

VD_GERICHTE PT21.006938 vom 4. Mai 2026

VD Tribunal cantonal, 2026-05-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PT21.006938

FR: VD_GERICHTE PT21.006938 du 4 mai 2026

IT: VD_GERICHTE PT21.006938 del 4 maggio 2026

Erwägungen

E. 3

à 14. Ils se bornent à cet égard à invoquer préalablement à une telle présentation, de manière générale, que « plusieurs éléments » n'ont pas été pris en considération. Pourtant assistés, ils n'indiquent en revanche pas que l'un ou l'autre des faits non constatés par l'autorité précédente qu'ils allèguent en seconde instance l'aurait été en première instance. De tels faits sont partant irrecevables, les appelants n'indiquant au demeurant pas que de tels faits rempliraient les conditions de l'art. 317 al. 1 CPC. Il en va ainsi en particulier des allégués 16 à 18 et 97 de l'appel. La partie droit de l'acte d'appel est également parsemée de faits qui n'ont pas été constatés par l'autorité précédente, notamment sur le contenu de l'accord des parties et son exécution, ce sans non plus être accompagnés d'un grief de constatation inexacte des faits correctement motivé, permettant de s'écarter de ceux retenus par l'autorité précédente. Ils sont partant également irrecevables et avec eux les griefs que les appelants tentent d'en tirer.

E. 4.1

Pour le surplus, et une fois l'appel épuré des faits irrecevables, on examinera le grief des appelants, formulé dans leur partie en droit, selon lequel le contrat aurait été rompu par l'intimé et non par eux. 19J010

- 20 -

E. 4.2

Pour déterminer quel est le contenu du contrat, la volonté des parties est déterminante (art. 18 al. 1 et 19 al. 1 CO). Conformément aux principes généraux dégagés par la jurisprudence, il faut procéder à l'interprétation des manifestations de volonté des parties en deux phases, deux fondements légaux pouvant entrer en jeu, à savoir la réelle et commune intention des parties (art. 18 al. 1 CO), qui a pour fondement ce que les parties ont réellement voulu, et, subsidiairement, le principe de la confiance (art. 1 al. 1 CO en relation avec l'art. 2 CC), qui a pour but la protection de la sécurité des transactions (sur ces principes généraux, cf. ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 et 5.2.3 ; TF 4A_83/2025 du 16 février 2026 ; TF 4A_342/2023 du 5 juin 2024 consid. 5.1.1). En premier lieu, le juge doit rechercher la réelle et commune intention des parties conformément à l'art. 18 al. 1 CO, c'est-à-dire leur volonté subjective, le cas échéant, empiriquement sur la base d'indices. Cette interprétation (dite subjective) relève du fait. Pour y procéder, doivent être prises en considération toutes les déclarations et attitudes des parties, ainsi que les circonstances antérieures, concomitantes et postérieures à la conclusion du contrat, le comportement ultérieur des parties permettant d'établir quelles étaient à l'époque les conceptions des parties elles-mêmes (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 ; TF 4A_83/2025, loc. cit.). En second lieu, subsidiairement, si le juge ne parvient pas à déterminer la volonté réelle et commune

des parties – parce que les preuves font défaut ou ne sont pas concluantes – ou s’il constate qu’une partie n’a pas compris la volonté exprimée par l’autre à l’époque de la conclusion du contrat – ce qui ne ressort pas déjà du simple fait qu’elle l’affirme en procédure, mais doit résulter de l’administration des preuves – il doit rechercher leur volonté objective, selon le principe de la confiance (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3). Il doit déterminer le sens que, d’après les règles de la bonne foi, chacune des parties pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l’autre (art. 1 al. 1 CO en relation avec l’art. 2 al. 1 CC). Cette interprétation (dite objective) relève du droit. Ne peuvent et ne doivent être prises en considération que les déclarations et attitudes des parties et les circonstances qui ont précédé (antérieures) ou 19J010

- 21 - accompagné la manifestation de volonté (concomitantes), mais non pas les faits postérieurs (ATF 144 III 93, loc. cit. ; TF 4A_83/2025, loc. cit.).

E. 4.3

En l’occurrence, l’autorité précédente a retenu, sur la base d’une interprétation subjective, que ce sont les appelants qui avaient mis fin à l’accord en décidant et annonçant par courrier du 19 février 2020 ne plus payer les charges et l’amortissement relatifs à la villa (jugement, p. 25, let. f). Il s’agit donc d’une question de fait et non de droit. Si l’intimé a demandé préalablement aux appelants de reprendre la villa après son mariage car il ne souhaitait plus assumer le crédit hypothécaire contracté pour eux huit ans auparavant, il n’a pas pour autant rompu le contrat de ce fait. En outre, on relèvera qu’il s’agit bien de l’appelante, notamment par courriel du 17 mai 2016, qui a informé l’intimé que les appelants avaient pris la décision de vendre, faute de pouvoir reprendre le crédit hypothécaire eux-mêmes. Ce n’est donc pas l’intimé qui a décidé initialement de vendre à des tiers. On ne trouve pour le surplus aucune manifestation de volonté de la part de l’intimé pouvant être comprise comme une décision de rupture de contrat avant la volonté des appelants de ne plus s’acquitter de leur part de l’accord. Au demeurant, devrait-on interpréter les manifestations de volonté selon la méthode objective, qu’on ne disposerait pas de manifestation de volonté de la part de l’intimé pouvant être interprétée objectivement comme une rupture de contrat avant celle des appelants de ne plus assumer leur part dudit contrat. Vu ces considérations, la Cour de céans confirmera ici le fait que les appelants ont rompu le contrat de fiducie les liant depuis 2006 à l’intimé le 19 février 2020. Par surabondance, on notera qu’une appréciation inverse ne serait de toute façon pas suffisante, au vu des griefs sinon soulevés par les appelants, pour conduire à l’admission de l’appel (cf. infra consid. 5 et 6). Le grief doit être rejeté.

E. 5

19J010

- 22 -

E. 5.1

Les appelants réaffirment ensuite que la responsabilité de l’intimé serait engagée pour les frais qu’ils ont avancés, à savoir l’amortissement, les charges foncières, les taxes d’habitation, les primes d’assurance, la plus-value et les meubles, pour un total de 130’121 fr. 05.

E. 5.2

Juridiquement, et bien qu’assistés, ils ne font qu’affirmer que les différentes conditions posées par les « art. 97 ss CO » seraient remplies. Ils ne l’exposent toutefois aucunement

concrètement dans le cas d'espèce ni surtout ne critiquent, comme ils l'auraient dû, le raisonnement pourtant précis des premiers juges traitant des différents montants réclamés par les appelants (cf. jugement, p. 25 à 27). Est ainsi particulièrement insuffisante leur affirmation selon laquelle tous les frais payés par leurs soins durant le temps où ils ont joui de la villa correspondent « à la perte subie » par eux « du fait de la rupture du contrat » par l'intimé. Non seulement comme on l'a vu, le contrat a été rompu par les appelants, mais même si cela avait été le fait de l'intimé, sa responsabilité ne serait engagée qu'aux conditions de l'art. 404 al. 2 CO, examinées par l'autorité précédente et sur lesquelles les appelants ne disent mot. Tel que motivé le grief ne peut qu'être écarté.

E. 6.1

Les appelants indiquent ensuite que l'autorité précédente aurait dû « à tout le moins entrer en matière sur les conclusions des époux X. _____ à hauteur du bénéfice net de vente dont a profité » l'intimé, estimant qu'ils avaient le droit au solde du prix de vente. Ils allèguent que c'est à tort que les premiers juges ont retenu qu'ils ne disposaient que d'une créance en euros et non en francs suisses et ont rejeté leurs conclusions en application de l'art. 84 CO.

E. 6.2

Selon l'art. 84 CO, le paiement d'une dette qui a pour objet une somme d'argent se fait en moyens de paiement ayant cours légal dans la monnaie due (al. 1). Si la dette est exprimée dans une monnaie qui n'est pas la monnaie du pays du lieu de paiement, elle peut être acquittée en 19J010

- 23 - monnaie du pays au cours du jour de l'échéance, à moins que l'exécution littérale du contrat n'ait été stipulée par les mots « valeur effective » ou par quelque autre complément analogue (al. 2). En droit matériel suisse, l'art. 84 CO traite de la monnaie de paiement des obligations pécuniaires, qu'elles soient de nature contractuelle ou délictuelle (ATF 137 III 158 consid. 3.1 et réf. cit., JdT 2013 II 283). Il n'indique cependant pas dans quelle monnaie est due l'obligation. Les parties sont en principe libres de la définir (tout comme celle du paiement ; cf. ATF 54 II 257 consid. 2, p. 266 ; Engel, Traité des obligations en droit suisse, 2e éd. 1997, p. 637). A défaut d'accord, cette question est réglée par la jurisprudence (TF 4A_503/2021 du 25 avril 2022 consid. 4.1.2). La jurisprudence déduit de l'art. 84 CO notamment que le créancier d'une obligation pécuniaire a une prétention en exécution dans la monnaie de l'obligation – qu'elle soit suisse ou étrangère. Quand bien même le paiement doit se faire en Suisse, le créancier ne peut exiger des francs suisses si l'obligation est due en euros ou en une autre monnaie étrangère. Le fait qu'il doive formuler l'éventuelle réquisition de poursuite en francs suisses n'y change rien : cette conversion imposée par l'art. 67 al. 1 ch. 3 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889 ; RS 281.1) n'entraîne pas une novation de l'obligation (ATF 135 III 88, loc. cit. ; ATF 134 III 151 consid. 2.3, JdT 2010 I 124 ; ATF 125 III 443 consid. 5a ; TF 4A_503/2021, loc. cit.). Le jugement doit lui aussi allouer les conclusions dans la monnaie (le cas échéant étrangère) de la dette (ATF 134 III 151 consid. 2.4 in principio, JdT 2010 I 124 ; TF 4A_503/2021, loc. cit. ; TF 4A_251/2021 du 16 juillet 2021 consid. 2.1 et réf. cit.). La jurisprudence rendue en application de l'art. 84 al. 1 CO et de l'art. 58 al. 1 CPC, qui consacre la maxime de disposition, proscrit au juge de prononcer une condamnation dans la monnaie due alors qu'il est saisi de conclusions formulées dans une autre devise ; le tribunal ne pouvant allouer un aliud, il doit rejeter l'action en paiement (ATF 149 III 54 consid. 5.2 ; ATF 134 III 151 consid. 2.2, 2.4 et 2.5, JdT 2010 I 124 ; TF 4A_3/2025 du 9 juillet 19J010

- 24 - 2025 consid. 5.2 ; TF 4A_455/2022 du 26 janvier 2023 consid. 3.2 ; TF 4A_503/2021, loc. cit. ; TF 4A_251/2021 précité, consid. 2.1 in fine).

E. 6.3

En l'occurrence, les premiers juges ont estimé que les appelants ne pouvaient réclamer que le solde du prix de vente, mais que cette créance était due en euros, dès lors que l'immeuble, dont l'autorité précédente a constaté qu'il se trouvait en France, avait été vendu pour un prix de EUR 103'000.00.

E. 6.4

A l'encontre de cette appréciation, les appelants invoquent que (1) le prêt hypothécaire contracté par l'intimé était en francs suisse, (2) diverses circonstances par rapport à ce prêt et l'acquittement des échéances mensuelles par eux, (3) que les relations entre les parties ont toujours eu cours en franc suisse, (4) que les parties sont toutes de nationalité suisse et domiciliées en Suisse et enfin (5) qu'elles ont fait valoir leurs prétentions « dans la monnaie qu'ils [sic] avaient fixées [sic] dans le cadre de leurs relations contractuelles, soit le franc suisse ». Ils n'invoquent sinon en droit qu'une application erronée de l'art. 84 CO. Les faits sous chiffre 2 n'ont pas été constatés par l'autorité précédente sans que les appelants ne forment en faveur de leur prise en compte un grief d'omission des faits recevable. Ils sont irrecevables. Le fait que la relation entre les parties aurait toujours eu cours en franc suisse ou le fait que les parties auraient fixé dans le cadre de leurs relations contractuelles le franc suisse comme monnaie de référence (ch. 3 et 5) n'ont pas été constatés par l'autorité précédente et ne sont pas plus établis par les appelants, étant souligné qu'un très grand nombre de paiements s'est fait en euros, pour un immeuble en France, utilisé par les appelants lors de leur séjour en ce pays. Ils sont irrecevables. Le domicile et la nationalité des parties (ch. 4), qui plus est au moment des faits, ne sont pas non plus constatés par le jugement attaqué et, une fois encore, les appelants ne présentent pas de grief recevable à l'encontre de la non prise en compte de tels faits, qu'ils n'établissent au demeurant pas. Ils sont irrecevables. Quant au fait que les prétentions des parties aient été formulées en justice en franc suisse (ch. 5), elles relèvent de leur 19J010

- 25 - responsabilité, étant au demeurant noté que leur fondement juridique n'est pas le même pour toutes. Le fait que les deux parties aient pris des conclusions en franc suisse n'est pas décisif pour déterminer dans quelle monnaie est due la créance des appelants en paiement du solde du prix. Reste donc uniquement le fait que le prêt hypothécaire contracté par l'intimé après le rachat par lui aux appelants de la villa a été libellé en francs suisse (ch. 1), qui a été constaté par les premiers juges. Cela étant, la créance ici litigieuse n'est pas le paiement des frais, intérêts ou amortissements hypothécaires, mais le solde du prix, soit le prix de vente de l'immeuble moins la valeur du crédit amorti par les appelants (cf. jugement, p. 26, faits non contestés de manière recevable par les appelants). La prétention en remboursement est donc fondée sur le contrat de fiducie qui prévoyait la cession du droit de propriété sur un immeuble sis en France. Dans ces conditions, la monnaie dans laquelle est libellée le prêt hypothécaire n'est pas déterminante pour définir la monnaie dans laquelle est due la créance principale, soit la restitution du prix encaissé après déduction du solde du prêt. Cela est d'autant plus clair que ce prix porte sur un immeuble, en France, vendu dans un premier temps par les appelants à l'intimé, en France, en euro et revendu ensuite par l'intimé à un tiers toujours en France, toujours en euro. Dans ces conditions, estimer que la créance due était en euro ne prête pas le flanc à la critique. L'art. 84 CO n'indique pour le

surplus pas dans quelle monnaie est due l'obligation (cf. supra consid. 6.2). Le grief de mauvaise application de l'art. 84 CO soulevé par les appelants est ainsi vain.

E. 7.1

Vu ce qui précède, l'appel doit être rejeté dans la mesure de sa faible recevabilité, selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 in fine CPC, et le jugement attaqué confirmé.

E. 7.2

Au vu notamment de la manière dont l'appel a été motivé celui-ci était clairement et d'emblée dénué de toute chance de succès au vu du 19J010

- 26 - dossier et compte tenu des considérants qui précèdent. Une personne raisonnable plaidant à ses propres frais aurait renoncé à former recours. Les requêtes d'assistance judiciaire des appelants ne peuvent dans ces conséquences qu'être rejetées, la condition posée par l'art. 117 let. b CPC n'étant manifestement pas remplie.

E. 7.3

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'300 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), sont mis à la charge des appelants qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), pour chacun d'eux par moitié (art. 106 al. 3 CPC). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens de deuxième instance, l'intimé n'ayant pas été invité à procéder.

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