

**Fiche d'arrêt droit des obligations UR III, Prof Werro 2014-2015**

**Gross Arrêts Kleine Fiches**

I) L'interprétation du contrat

**arrêt 1 : La quittance pour solde tout compte**

**Faits :** Une personne doit de l'argent à une autre. Lors du décès du créancier ces héritiers agissent envers le débiteur pour obtenir l'argent de cette créance.

Le débiteur leur oppose un document intitulé « règlement pour solde tout compte ».

Ce document peut-il réellement être considéré comme une quittance pour solde tout compte ?

**Solution :** Pour déterminer si il y a eu un accord entre les parties, il y a lieu de rechercher leur réelle et commune intention.

Pour cela **CO18 al 1** exclut l'interprétation purement littérale. De cet article il ressort que même en présence d'un texte clair on doit pas exclure d'emblée d'autres moyens d'interprétations

II) L'interprétation des conditions générales

**Arrêt 2-1 : l'assurance occupants – la victime qui s'apprête à ouvrir le coffre**

**Faits :** Une personne est victime, alors qu'elle était sortie du véhicule et s'apprêtait à récupérer dans son coffre son sac, d'un accident. L'assurance occupants du véhicule refuse d'agir en réparation du dommage subie arguant qu'elle ne se trouvait pas dans le véhicule ou n'en montant ou descendait.

Comment doivent-elles être interprétées les CGA du contrat d'assurance ?

**Solution :** Le juge doit, lorsque les CGA sont intégrées à un contrat, les interpréter selon les mêmes principes que les autres dispositions contractuelles. Lorsqu'une volonté concordante n'a pas été constatée, il faut donc se demander comment le destinataire de cette manifestation de volonté pouvait, de bonne foi, comprendre cette dernière.

Conformément au principe de la confiance c'est à l'assureur qu'il incombe de délimiter la portée de l'engagement qu'il entend prendre et le preneur n'a pas à supposer des restrictions qui ne lui ont pas été clairement présentées.

L'assurance doit donc être entendue comme couvrant les occupants lorsqu'ils gravitent autour du véhicule.

**Arrêt 3-1 : la limitation des prestations de l'assurance après résiliation**

**Faits :** Une personne conclue une assurance courant de 2000 au 31 décembre 2003. La personne tombe malade le 24 décembre 2002, l'assureur résilie le contrat le 31 décembre 2003. Il donnera des indemnités pendant 6 mois à la fin du contrat. Cependant le contrat prévoyait que l'assureur s'engageait à payer des indemnités pendant 2 ans.

Le TF dit donc que les clauses **sont contradictoires**, on ne peut pas promettre 2 ans et finalement donner 1 an et 6 mois.

Peut-on incorporer dans les CGA une clause permettant unilatéralement une réduction des prestations du à l'assuré ?

**Solution :** Le TF dit que cette clause permettant à certaines conditions la réduction des prestations dues a un caractère insolite. Le consentement global donné au contrat ne saurait porté sur des clauses insolites sur lesquelles l'attention de la partie la plus faible ou la moins expérimentée en affaire n'a pas été spécialement attirée.

L'idée est qu'on ne peut pas faire valoir une clause incorporée au contrat à laquelle une partie « profane » ne pouvait pas s'attendre.

NB : l'utilisation de la règle de l'insolite a été admise par le TF que très peu de fois pour limiter l'application de dispositions tirées des conditions générales.

#### **Arrêt 4 : l'interprétation des règles SIA**

**Faits :** Des travaux sont effectués, sous la direction d'un architecte, dans une villa. A la suite des travaux ont découvert un défaut d'étanchéité qui rend inutilisable certaines pièces. Le contrat renvoyé aux normes SIA 102 qui prévoit que l'architecte est responsable des dommages directs qu'il a causé.

Comment faut-il entendre la notion de dommage direct ?

**Solution :** A la lumière de CO 18 al 1 on ne doit pas interpréter littéralement. En application de la règle posée à l'arrêt 2-1 (la victime d'un accident alors qu'elle était sortie de sa voiture), il incombe à la personne qui veut limiter la portée de son engagement doit clairement le mentionner. Donc ici le TF interprète cette disposition comme une disposition ne faisant que rappeler le lien de causalité nécessaire posé par la loi. C'est la seule interprétation valable la clause étant ambiguë.

ii) Qualification du contrat

#### **Arrêt 5 : les contrats du code**

**Faits :** Le contrat d'agence est une forme de mandat, une personne est donc engagé en vertu d'un intitulé « contrat d'agence ».

Cependant le contrat dit que la personne doit respecter les directives de la société avec laquelle elle a conclu le contrat d'agence, ainsi que certains autres impératifs (suivre des cours de formations, ne pas employer des sous agents sans l'accord de la société, ect ..).

La personne résilie donc son contrat. En soulevant l'affirmation suivante : que durant tout le temps de son activité, elle a été soumise à un contrat de travail déguisé, et que donc sa rémunération n'était pas approprié pour son travail .

Comment la Cour doit-elle qualifié le contrat ?

**Solution :** La dénomination d'un contrat n'est pas déterminante, il faut donc savoir si c'était un **contrat d'agence CO418a al1**, ou un **contrat d'engagement de voyageur de commerce CO347**. Etant donné que les deux type de contrat exerce la même activité économique, la Cour va tenir compte des réalités des liens qui unissaient l'agent et son « employeur » : l'existence d'un lien de subordination (obligation de suivre les instructions de l'employeur, la limitation d'organiser son travail comme le voyageur de commerce l'entend, l'obligation d'adresser des rapports à la maison représentée ..)

En l'espèce à la vue du lien clair de subordination qui unissait l'employeur et son employé il s'agissait de contrat d'emploi d'un voyageur de commerce **CO347**

#### **Arrêt 6-1 : Les contrats innommés, le contrat de management d'hôtel**

**Faits :** Un propriétaire fait appel à une société de gestion pour obtenir une aide organisationnelle dans une première phase pour l'aménagement de l'hôtel que le propriétaire effectua à ces frais, puis la gestion de l'hôtel la société de gestion recevant pour cela des honoraires en assurant l'entretien courant du bâtiment. À la suite de la vente de l'immeuble, les nouveaux propriétaires souhaitent expulser la société titulaire du contrat de management d'hôtel.

Le contrat relève-t-il du droit du bail à ferme ?

**Solution :** On pose les deux cas : contrat composé (plusieurs contrats dépendants entre eux) et contrat mixte (un seul contrat ayant des dispositions découlant de différent type de contrat) L'idée principal qui découle de cette arrêt est de regarder où se situe le centre de gravité du contrat, est-on plus proche du contrat de bail à ferme ou mandat par exemple ? En l'espèce, le TF a jugé que comme il n'y avait pas de passation à l'adjudicataire, le contrat n'était pas proche d'un contrat de bail à ferme, la société était payée par des honoraires.

#### **Arrêt 6-4 : le contrat téléphonique, l'affaire du téléphone rose**

**Faits :** Un homme après avoir souscrit un contrat auprès de la société Swisscom, émet des appels à des numéros surtaxés (services de téléphone rose), il contracte une dette de plus de 15 000 CHF de facture de téléphone (pauvre homme solitaire, en plus d'avoir mal au poignet, il a mal au cul...). La société Swisscom lui adresse une mise en demeure.

La société Swisscom aurait-elle du, par un devoir de diligence découlant du contrat, informer le contractant du dépassement des dépenses qu'il effectuait habituellement ?

**Solution :** Le TF dit que le contrat ne se rapproche pas d'un contrat d'entreprise, dès lors il n'y a pas lieu d'assurer une obligation de diligence tel que le prévoit CO321a et CO364. Il y a quelques application de qualification de contrat innommés par la jurisprudence p43 du Werro.

## **II) le rôle des règles légales p44**

A) L'importance des normes développés par la pratique

#### **Arrêt 7 : les normes SIA**

**Faits :** Une entreprise effectue des travaux, elle exerce une action en paiement du prix des ouvrages exécutés. Un expert évalue les travaux sur la base des normes SIA

Les normes SIA ont-elles une valeur impératives ?

**Solution :** Les normes SIA peuvent constitué des usages, mais cette usage ne se présume pas, il doit être prouvé. Les normes SIA n'ont donc de valeur que par renvoi expresse du contrat à ces normes : nous utiliserons les normes SIA.

#### **Arrêt 8 : L'intégration tacite des normes SIA dans le contrat**

**Faits :** Une entreprise charge une entreprise de planifier l'équipement électrique d'une installation, elle établit une variante du projet en utilisant une nouvelle méthode, le rapport qu'elle remet pour

cette variante fait 300 pages.

Suite au défaut de paiement, la société a ouvert une action en paiement contre le maître d'oeuvre.

Une norme SIA peut-elle servir de base de calcul, d'un prix si cette dernière n'a pas été inscrite dans le contrat ?

**Solution :** Le TF arrête ici l'idée que les parties avaient bien convenu d'une rémunération, mais pas de son montant. Les deux parties étant des professionnels, le TF reconnaît la possibilité de l'intégration tacite des normes SIA au contrat. Il est donc à retenir que pour qu'une telle intégration soit possible il est nécessaire de se trouver en présence de parties assez conscientes des usages de la profession.

### **Arrêt 9 : Le caractère impératifs de CO417, la rémunération excessif**

**Faits :** Une personne vend un terrain par l'intermédiaire d'un agent immobilier, ce dernier lui fait promettre une commission de 30'000 CHF, après paiement la propriétaire agit en réduction de la commission en vertu de CO417

Le prix peut-il être réduit après avoir été payé, les dispositions de CO417 sont-elles impératives ?

**Solution :** Les dispositions de CO417 sont impératives, on peut obtenir réduction après avoir payé le prix. Seul une renonciation permettrait de ne plus pouvoir invoquer cette disposition.

### **Arrêt 10 : La renonciation conventionnelle à une règle impérative**

**Faits :** Une personne enceinte met fin à ces rapports de travail avec l'employeur. Ce rendant compte après coup qu'elle avait le droit à des indemnités en cas d'impossibilité de travail due à la grossesse. Elle agit contre son employeur en paiement de ces indemnités.

La grossesse donne-t-elle un droit à des indemnités, peut-on résilier le contrat par convention ?

#### **Solution :**

le TF dit deux choses :

**L'art 341a11** dit que le travailleur ne peut pas renoncé unilatéralement d'un droit créance reconnu par une loi impérative, mais le TF dit que rien n'empêche qu'une **transaction avec son employeur soit effectuée**.

En l'espèce, la question qui devait se poser c'est de savoir si l'employé avait une créance à l'encontre de l'employeur. Le TF répond par la négative à cette question. Le fait d'être enceinte ne fait pas naître un droit à ne pas travailler. Mais un droit à être dédommagé en cas d'empêchement de travailler. En l'occurrence au moment où les rapports de travail ont cessé rien n'indiquait que l'employé était dans l'incapacité de travailler : donc pas de créance

arrêt 11 : à faire il me fait chier là maintenant

## **§ 2 la formation du contrat**

### **A) La conclusion du contrat**

### **Arrêt 12 : le contrat comme échange de manifestation de volonté concordante : la bague dans la vitrine**

**Faits :** Un bijoutier affiche dans sa vitrine, à la suite d'une erreur de manipulation d'une de ses employés une bague à un prix dix fois moindre que celui souhaité. À la suite de cette erreur, un client se présente pour acheter cette bague incroyablement bon marché. La transaction est effectuée par un autre employé du joaillier. Ce rendant compte de l'erreur, le propriétaire de la boutique agit en restitution de l'objet.

Le contrat était-il conclu ? Le vendeur pouvait-il invoquer l'erreur du elle être causé par sa propre négligence ?

**Solution :** **Art 7 CO** Le fait d'exposer des marchandises avec indication du prix est une offre. Le contrat est formé dès lors qu'il y a échange de manifestation concordante. Les faits ne révèle pas qu'il n'ait eu nouvelle offre de la part des employés de la bijouterie = contrat valable formé. Reste à savoir si le demandeur pouvait invoquer l'erreur ? **Art 24 Ich3** dispose que l'erreur est essentielle lorsque la contreprestation est notablement moindre que ce qu'il voulait en réalité. Le demandeur ne peut toutefois pas invoquer son erreur d'une façon contraire à la bonne foi **Art25**. Ici ça ne semble pas être le cas. Enfin la partie qui invoque l'erreur devra réparer le dommage résultant de l'invalidité du contrat **art26**.

## **B) Les contrats de faits**

### **Arrêt 13 : Le certificat de travail falsifié**

**Faits :** Un homme postulant pour un travail falsifie ses certificats de travail. Il accomplit son travail durant plusieurs mois. Prenant connaissance de la falsification des certificats de travail, l'employeur licencie l'homme en ne lui versant pas les salaires qu'il lui devait encore.

Le contrat n'étant pas valable, le demandeur peut-il prétendre au versement du salaire ?

**Solution :** **Art 320 al3** si le travailleur fournit de bonne foi un travail à l'employeur en vertu d'un contrat qui se révèle nul, l'employeur est tenu de lui fournir le salaire. La question porte ici sur la bonne foi de l'employé, ayant falsifié ses certificats de travail, pouvait-il fournir son travail de bonne foi. Le TF estime, qu'ignorant que ses actes avaient rendu le contrat nul, et ayant fourni le travail. L'employé avait fourni son travail de bonne foi, l'employeur lui devait donc son salaire. Ce qui compte c'est la bonne foi dans l'exécution du travail.

### **Arrêt 15 : offre gratuite ou travail rémunéré ?**

**Faits :** Un homme fait appel à une société en vue d'édifier une halle industrielle. La société émis à la suite de plusieurs entrevu une offre. Les plans en découlant furent joints à la demande d'autorisation de construire. L'homme demandant alors plusieurs modifications, à la suite des quelles la société fit son offre finale. La société fit savoir à l'homme que dans l'hypothèse ou les travaux ne lui serait pas adjugés, elle lui ferait parvenir la facture du devis. L'homme répondit qu'il n'avait rien demandé d'autre qu'une offre gratuite.

Il attribua les travaux à une autre entreprise qui les réalisa majoritairement sur la base des plans établis par la première société.

La société de construction pouvait-elle ouvrir une action en paiement des sommes engagées dans la réalisation de l'offre ?

**Solution :** en principe l'offre n'est pas rémunérée, mais lorsque l'**offre dépasse un certain travail elle doit être rémunérée.**

Le TF dégage également la question de savoir ce qu'a fait la personne qui recevait l'offre. En l'espèce elle a fait effectué des travaux sur la base des plans établis. Il est envisageable que la solution puisse être différente si la personne n'avait finalement pas effectuée de travaux.

Dans les faits le TF retient que les travaux effectués **par la société représentait 31 % du travail final.** Dès lors il y avait lieu de faire payer cette offre selon les principes de **CO374.**

### **C)Un accord qui n'a pas de valeur juridique**

#### **Arrêt 16 : l'acte de complaisance**

**Faits :** Le demandeur souhaite faire installer un chauffage chez lui, il requiert l'aide de son beau-frère chauffagiste. A la suite de cette installation un problème est survenu causant un dommage au demandeur, dont il tient son beau-frère pour responsable.

Sommes nous en présence d'un contrat par lequel le beau-frère se serait engagé à assurer la coordination des travaux ?

**Solution :** Il n'y a pas, à l'étude des faits, de volonté de s'engager de la part du défendeur de s'engager. La partie qui allègue donc l'existence d'un contrat doit selon le principe de la confiance, prouver ce qu'il la poussait à croire en l'existence d'un contrat (charge de la preuve **Art. 8 CC**). Il faut donc pour voir si on est en présence d'un contrat examiner notamment les intérêts de chaque partie.

Dès lors si il n'y a pas de contrat : le défendeur n'a pas voulu assumer la coordination des travaux, il ne peut pas y avoir de culpa in contrahendo. Cette dernière est inhérente à la formation du contrat (pourparlers contractuels)

Enfin la responsabilité extra-contractuelle pourrait être engagée, si celui à qui on a recours en vertu de ses connaissances et qui accepte de nous renseigner, le fait à la légère ou omet sciemment des informations importantes. Ici le défendeur n'a jamais voulu assumer la coordination des travaux donc ce n'est pas applicable.

arrêt 17 ...

## **§3 Les obligations contractuelles**

### **I obligations principales**

#### **A) La vente**

#### **Arrêt 22 : le night club contenant de l'amiante**

**Faits :** Une société vend à une autre le mobilier ainsi que le bail pour l'exploitation d'une boîte de nuit. La société reprenante constate que les locaux contiennent de l'amiante, elle veut agir contre la société qui lui a vendu contre les dommages que les travaux d'assainissement des locaux pourraient lui coûter.

Y'a-t-il contrat de vente, peut-on rechercher la responsabilité du vendeur ?

**Solution :** Lorsque la remise de commerce porte sur diverse prestation on est dans le cas d'un contrat sui generis, il n'y a pas lieu de le rattacher sans autre examen à un la vente mobilière. L'idée est donc d'étudier à quelle forme de vente peut être rattachée le contrat.

La vente peut porter sur une chose **CO184 ss.** Ou sur un droit **CO 164 ss.** Dans tous les cas elle doit tendre au transfert définitif et complet d'un bien et pas simplement à la cession de son usage. En l'espèce, il n'apparaît pas que l'amiante se trouvait dans les biens cédé par la société. Dès lors qu'elle se trouvait dans les plafonds, dans la structure du bâtiment. Et comme le transférant ne devient pas garant aux côtés du bailleurs. Il n'y a pas lieu d'agir en garantie contre le transférant. Au surplus la partie demanderesse n'a produit que des devis sur le coûts prévisibles des travaux, ce qui ne suffit pas à établir un dommage au sens juridique du terme.

### Arrêt 23 : Chose de genre ou corps certains : le chariot élévateur

**Faits :** On signe un contrat pour la livraison d'un chariot élévateur avec commande automatique. Deux semaines plus tard l'acheteur reçoit un chariot élévateur avec commande manuelle. L'acheteur a refusé le chariot et a fait savoir au vendeur qu'il résiliait le contrat. Une livraison de remplacement conforme a été effectuée quelque temps plus tard. L'acheteur l'a refusé, et a réclamé au vendeur par poursuite le prix de vente du chariot.

L'objet de la vente est-il une chose de genre ou un corps certains, l'acheteur avait-il le droit de résilié le contrat ?

**Solution :** Il y a chose de genre quand elle est déterminée contractuellement par son genre (une voiture bleue, c'est le vendeur qui doit en fournir une CO71) Notion relative, on regarde ce que les parties ont voulu désignées. Si l'acheteur reçoit une autre chose que celle déterminée par le genre, c'est pas une chose defectueuse **CO197**, mais une autre chose aliud. Pour qu'il ait une chose vendu il faut que la chose soit du genre convenu, mais qu'elle ne présente pas les qualités convenue ou prescrite par la loi.

La conséquence de cette classification est que les règles sur la garanties (CO197 et 206) ne s'appliquent pas, et celle sur l'inexécution s'applique. Tant que le contrat reste executable il appartient à l'acheteur de mettre en demeure le vendeur selon les règles de **CO107 et CO108**. Il devait donc fixer un délais de demeure, puisqu'il ne répondait pas aux conditions de résiliation immédiate.

### Arrêt 24 -1 : la talus instable : distinction vente/entreprise

**Faits :** Un acheteur fait construire une maison par un entrepreneur, il paye cette entrepreneur et achetera ensuite le terrain sur lequel est construit la maison. Un talus semble instable, pour palier au risque le propriétaire le fait solidifier, il réclame à l'entrepreneur le coûts des travaux.

La question qui se pose est de savoir comment qualifier le contrat : vente ou entreprise, les garanties

n'étant pas les même (le contrat de vente faisant reposer la responsabilité de la vérification de l'état de la chose vendue sur le propriétaire CO 200) ?

**Solution :** Le contrat d'entreprise est caractérisé dès lors qu'une partie s'engage à réaliser un ouvrage déterminé.

Le premier contrat était donc un contrat d'entreprise. Selon **CO368** responsabilité de l'entrepreneur pour les défauts de l'ouvrage => le maître serait couvert.

Alors qu'avec le contrat de vente la responsabilité est moindre **CO200** (le vendeur ne répond pas des défauts que l'acheteur connaissait).

Le TF dit que comme le maître avait déjà fait remarquer le risque de manque de stabilité du talus, il n'entendait pas par le contrat de vente nié l'action en garantie qui bien que soumise exclusivement aux dispositions du contrat de vente, conservait leur nature d'action dérivant du contrat d'entreprise.

### **Arrêt 24-2 : contrat de vente de chose future/contrat mixte (entreprise + vente)**

Le contrat de vente de chose future est qualifié lorsque l'acquéreur n'a aucune influence sur le processus de construction : lorsque l'ouvrage n'est pas spécialement conçu pour lui

Le contrat de vente mixte doit être retenu quand l'acquéreur peut influencer le processus de construction ou lorsque l'ouvrage est partiellement adapté aux souhaits individuels de l'acquéreur.

### **Arrêt 24-3 : la vente du logiciel informatique : can't receive data**

**Faits :** Une société achète un logiciel, il bug. Elle va agir en demandant la réparation du logiciel

Dans cette arrêt la question la plus importante est de savoir si nous sommes en présence d'un contrat d'entreprise ou de vente ?

**Solution :** Bien que dans la résolution du cas d'espèce il ne semble pas que cela change la solution donnée à l'arrêt. Le contrat prévoyant de tout façon un droit à la réparation. Cependant tout l'intérêt de l'arrêt réside dans le fait que le TF **pose les conditions de distinction des deux types de contrats.**

Le contrat d'entreprise fait naître un rapport d'échange qui va **s'inscrire dans la durée** (*sommet de la page 139*).

La vente est le transfert d'une chose qui n'a pas été **fabriqué spécialement pour le vendeur.**

Attention ce n'est pas parce qu'il y a un droit à la réparation qu'on peut en déduire qu'il y a un contrat d'entreprise.

En l'espèce, le contrat se caractérisait par le transfert de la prestation en contrepartie d'un paiement. Dès lors il y a un contrat de vente.

## **C) Le contrat de bail**

### **arrêt 28 : les accessoires du bail : la place de parking**

**Faits :** Des personnes se portent locataires d'appartement, au titre des quels ils deviennent locataires de place de parc. La régie dénonce l'ensemble des baux portant sur les places de parc.

Les places de parcs étaient elle des choses louées conjointement aux locaux d'habitation ?

**Solution :** Sont réputés choses louées conjointement aux sens de **CO256a** les biens liés à la chose principale lorsqu'ils sont fonctionnellement utiles et que l'usage n'en est cédé qu'en raison du bail portant sur la chose principale.

Pour cela il faut que les parties aux contrats soient les mêmes. Par contre pas nécessaire que les dates ou le nombre de contrat soit les mêmes (plusieurs dates, plusieurs contrats).

Donc on applique les même conditions que pour le local d'habitation.

Cependant étant donné qu'il y a deux contrats distincts, on ne pourra pas appliquer les mesures prévus par **CO269d**. (10 jours avant que commence à courir le délais de résiliation on doit indiquer les motifs)

## **D) Le contrat de travail**

### **arrêt 29 : le chanteur d'opéra, les critères essentiels du contrat de travail**

**Faits :** Un chanteur d'opéra est engagé pour se produire à Genève au Grand Théâtre. Il s'engage par ce travail à ne pas se produire en Suisse un an avant le concert et d'être présent à toutes les répétitions. Il demande plusieurs fois des autorisations pour pouvoir se produire en concert en Italie et en Belgique, elles sont accordées par la direction du Grand Théâtre. Finalement il fait savoir au GT qu'il ne pourra pas faire le rôle. Le GT saisi donc la juridiction des prud'hommes.

Le rapport en question est-il un contrat de travail, qu'elles sont les conséquences de la rupture d'un tel contrat ?

**Solution :** **CO319** Le CIT est caractérisé par 4 éléments :

- une prestation personnelle
- la mise à disposition de son temps
- un salaire
- un lien de subordination

Les 3 critères ne font pas de soucis, ils sont assez simple à dégager, le lien de subordination est moins évident. Il est d'ailleurs nécessaire pour distinguer le contrat de travail du contrat de mandat ou d'entreprise. Le lien de subordination se définit par trois chose : soumission personnelle, organisationnelle et temporelle.

En l'espèce, il était soumis à une obligation d'assister aux répétitions, ne pouvait les quitter sans avoir reçu l'accord du régisseur, et devait porter les costumes qu'on lui imposait.

### **Arrêt 31 : contrat de travail en cascade**

Contrat en cascade signé entre le chef d'orchestre et l'employeur du cabaret. Les autres musiciens sont employés du chef d'orchestre : on exclut la qualité de représentant d'une société simple de la part du chef d'orchestre. C'est lui qui a touché le salaire, c'est lui qui a agit en justice. Le défendeur ne semblait pas porter d'importance aux autres musiciens => position dominante occupé par le chef d'orchestre => contrat en cascade, il a la qualité pour agir seul.

## **E) Le contrat d'entreprise**

### **arrêt 32-1 : l'obligation de résultat, la révision des extincteurs**

**Faits :** Une société s'engage à vérifier l'état des extincteurs d'un garage. Un feu se déclare dans le garage, les extincteurs ne marchent pas bien. Les propriétaires du garage réclament à la société le paiement des dommages non pris en compte par l'assurance.

Sommes nous en présence d'un contrat d'entreprise ?

**Solution :** Oui, en l'absence de tout élément de durée pouvant impliquer d'éventuel conseil sur l'utilisation, un tel contrat doit être qualifié de contrat d'entreprise. Le délais de prescription de l'action en garantie est donc **CO371** avant 1 an, maintenant 2 ans et 5 ans si objet mobilier intégré dans objet immobilier.

## **F) Le contrat de mandat**

### **Arrêt 36-1 : le médecin/l'obligation de moyens**

**faits :** Une femme subit une première opération pour palier à une maladie, opération qui a conduit à une nette amélioration de l'état de la patiente. A la suite de cette opération de la hanche gauche, la patiente subit une opération visant à réaliser la même procédure sur sa hanche droite. Cette opération est pratiquée par le même médecin.

L'opération ne se passe pas bien, elle subit une lésion d'un nerf conduisant à une aggravation de son état de santé. La patiente intente une action en réparation du dommage causé contre le praticien.

Le médecin, mandataire de la patiente, pouvait-il voir sa responsabilité engagée du seul fait du dommage subit par sa patiente (cliente) ?

**Solution :** Le TF rappelle que le contrat qui liait les parties était un contrat de mandat **CO394**. Ce dernier nous dit que le mandataire est responsable de la bonne et fidèle exécution du mandat. Par renvoi à **CO321**, la responsabilité du mandataire peut être engagée si le mandant subit un dommage du fait de sa négligence ou intentionnellement.

En l'espèce, la violation par le médecin de son devoir de diligence (faute professionnelle) doit être étudiée à la lumière des faits (état de la patiente, état de la science, niveau de formation du médecin, etc.). Si ce dernier viole son obligation de diligence, cela fondera l'illicéité propre à déclencher la responsabilité de **CO97**. Ce dernier pourra alors, si une violation des règles de l'art est établie prouver qu'il n'a pas commis de faute.

Il appartient au créancier de l'obligation de moyen de prouver le manque à la diligence du par le débiteur.

En d'autres termes, ce n'est pas parce-que la patiente a subit un dommage, que ce dommage entraîne automatiquement une violation de l'obligation de moyen qui pèse sur le mandataire (le médecin)

### **Arrêt 37 : Le contrat de management – Le Talent-Studio**

**Faits :** En gros c'est Jackette qui croit qu'elle va faire carrière dans la musique parce qu'elle a des gros boobs. Elle signe avec un bon gros producteur un contrat (qui pue bien la merde) ou elle s'engage à être disponible suivre les cours, les consignes (chanter où, quand et ce qu'on lui dit...), et

de jusqu'à 40% de ses royalties à la société. En échange de quoi, elle s'occupera de sa formation et s'occupera de son management (chouette un tourneur). Tout cela durant 5 ans. Le contrat prévoit une peine conventionnelle de 50 000Chf en cas de rupture du contrat.

Comment qualifier le contrat, une telle peine conventionnelle est-elle possible ?

**Solution :** trois solutions sont envisagées pour qualifier le contrat. D'abord la société simple, il apparaît cependant que les parties n'avaient pas considéré comme choses communes les droits et obligations découlant des contrats qu'elles signeraient. Les recettes provenant des contrats ne devenaient pas un patrimoine commun. Les honoraires qui devaient être prélevé par la défenderesse sur chaque contrat milite en ce sens.

Ce n'est pas non plus un contrat d'agent, car la défenderesse devait supporter les frais de la location de studios, enregistrement, etc . Or **Co418g** prévoit que l'agent n'a pas le droit au remboursement de ses frais, sauf convention contraire. => l'agent n'est pas rattaché à son mandataire, il exerce une activité économique indépendante.

Donc **CO394 II** le contrat de **mandat s'applique aux travaux** qui ne sont pas soumis aux dispositions légales d'autres contrats. Contrat de travail sui generis n'existe pas => mandat.

**CO404** le mandat **peut être résilié à n'importe quel moment** => la doctrine s'accorde pour dire que la peine conventionnelle à la charge de celui qui révoque serait un obstacle inadmissible au libre droit de révoquer le mandat.

Mandat = pas de peine conventionnelle pour résiliation

### **Arrêt 39 : le contrat de dépôt : le vol des bijoux au Port Franc**

**Faits :** Un bijoutier reçoit fréquemment des livraisons de son fournisseur. Il confie à une société en vertu d'un contrat de commissionnaire expéditeur, le soin de garder (à titre gratuit) puis d'envoyer les bijoux aux adresses de livraisons qu'il lui fournit. La durée du dépôt peut varier de quelques jours à plusieurs mois.

Un vol a lieu et le commissionnaire se fait subtiliser les bijoux qu'il avait entreposé dans l'attente d'envoi. Le bijoutier agit en réparation du dommage contre le commissionnaire.

Quel contrat faut-il retenir, le commissionnaire est-il débiteur d'une obligation de réparer le dommage ?

**Solution :** Le contrat de commissionnaire expéditeur **CO439**, contient comme obligation de conserver la chose, que si un tel contrat a été conclu, ce qui suppose qu'il ait reçu un adresse de livraison. Il doit alors conserver la chose le temps d'exécuter la livraison.

Aussi longtemps que le défendeur n'avait pas reçu de lieu d'expédition, un tel contrat ne pouvait être retenu.

Dès lors en acceptant de prendre les bijoux en stock sans ordre d'expédition, le défendeur a conclu un contrat de dépôt **CO472 al 1** qui peut être conclu par accord écrit ou acte concluant.

Dans un tel contrat, le dépositaire s'oblige à garder la chose confiée en lieu sûr. Ainsi le défendeur n'ayant pas prouvé son absence de faute dans la conservation des bijoux. Il y a inexécution du contrat et la partie défenderesse doit en répondre **CO97 I**

## **II) Le prix**

### **A) La vente**

### **Arrêt 40: La détermination du prix**

**Faits :** Le vendeur est dans une situation financière difficile, il décide de vendre sa machine ( la machine a été achetée en leasing, le vendeur doit encore 15 000 CHF à la société de leasing). L'acheteur paye donc 15 000CHF. Le litige oppose alors le vendeur et l'acheteur sur la question du prix. Le vendeur affirme que les 15 000CHF n'était qu'un acompte. Le vendeur agit donc pour le paiement de 37 000CHF.

Comment détermine-t-on le prix de vente d'une chose, le prix de vente était-il déterminé en l'espèce ?

**Solution :** Pour établir l'existence d'un accord contractuel, le juge doit observer ce que les parties ont véritablement voulu. Ici les volontés ne sont pas concordantes, le juge va alors déterminer le contenu des manifestations de volontés en vertu du principe de la confiance. De cette étude il découle que le prix portait objectivement sur les 15 000CHF versés par la défenderesse.

La demanderesse invoque **CO212** pour l'évaluation du prix, au cours moyen du marché, or il ne trouve pas à s'appliquer ici. Puisque le prix de vente est suffisamment déterminé lorsqu'il pouvait l'être à partir des circonstances **CO184 III**.

Donc rejet du recours en réforme.

### **B)Le Bail**

#### **Arrêt 41 : la hausse du prix du bail en raison de prestations supplémentaires**

**Faits :** Un propriétaire d'immeuble fait de gros travaux dans les immeubles qu'il loue, à la suite de quoi il augmente les prix des loyers. Les locataires agissent contre cette hausse de loyer.

Dans quelle mesure peut-on répercuter sur le loyer le coût de travaux ?

**Solution :** Ne sont pas abusifs les hausses de loyer qui sont justifiées par des hausses de coûts ou des prestations supplémentaires **CO 269a littéra b**.

Le bailleur est obligé d'effectuer les travaux d'entretien courant qui permettent d'entretenir la chose **CO256** (Attention voir 259 menues travaux à la charge du locataire). Le loyer doit servir à couvrir ces frais.

Ainsi lorsque de gros travaux sont entrepris on estime que les frais sont à raison de 50 à 70 % une plus-value qui justifie une augmentation du loyer (art 14 OBLF).

Cependant cette proportion n'est pas irréfragable, il appartiendra donc au juge, en fonction de son expérience de jugé à quelle % des travaux peut-on donner la valeur de travaux apportant une plus value susceptible d'être répercuté dans le loyer.

#### **Arrêt 42 : Le taux hypothécaire comme facteur de fixation du loyer**

**Faits :** Des locataires concluent un contrat de bail avec leur bailleur dans lequel une clause stipule que le taux hypothécaire et ses variations n'entrent pas en compte pour les modifications du prix du loyer. Alors que ce dernier est largement en baisse, le bailleur adresse à ses locataires un avis de majoration dans les conditions de **CO269d**. Les locataires contestent cette augmentation (**CO270a**).

Les locataires peuvent-ils contester la clause excluant du calcul du prix du bail le taux hypothécaire ?

**Solution :** La règle en droit des contrats suisse, c'est que c'est l'autonomie des volontés qui prévaut : les parties font ce qu'elles veulent dans les limites des normes impératives (loi) **CO19**.

En droit des baux d'habitation c'est différent : **CO270a** le locataire peut contester en cours de bail le loyer abusif « par lequel il procure au bailleur un rendement excessif ».

La question est de savoir si l'exclusion du taux hypothécaire est valable. Les articles **CO269** et **CO269a** posent les règles qui permettent de dire si le loyer est excessif.

Ces règles ayant valeur impératives : on ne peut pas les exclure. Dès lors la clause litigieuse est nulle : on ne peut pas exclure du calcul du loyer les variations du taux hypothécaire.

### **Arrêt 43 : la variation du loyer initial**

**Faits :** Un locataire emménage dans un nouvel appartement, le loyer est de 1550 CHF, le précédent locataire payait 1450CHF.

Le locataire agit en contestation du loyer initial **CO270**. Le tribunal civil lui donne raison, le tribunal cantonal juge sa demande irrecevable, il agit donc devant le TF

Dans quelles conditions un locataire peut-il agir en contestation du loyer initial ?

**Solution :** **CO270** prévoit deux mécanismes :

- action, suite à la contrainte du locataire de prendre le logement (nécessité personnelle ou familiale/situation de pénurie)
- action suite à une augmentation sensible du loyer par rapport au loyer précédent.

Le TF va d'abord exclure l'action suite à la contrainte pour pénurie (le canton de Fribourg a reconnu une pénurie, mais sur l'ensemble du canton et 5 ans avant le litige=> chiffre pas viable). La Cour cantonale a reconnu un taux de vacance de 2,28% > à 1,8% (taux de pénurie). La recourante ne s'oppose pas à ce chiffre, donc on l'accepte : question de faits.

Ensuite elle exclut l'application de l'action faisant suite à une augmentation sensible du loyer par rapport au précédent. En effet l'augmentation de 100CHF représente 6,9% d'augmentation. C'est inférieur à ce que retient la doctrine pour qualifier l'augmentation de sensible 10%. Donc le but c'est pas de voir si l'augmentation est abusive, mais si le loyer en tant que tel excède la norme.

## **C) Le travail**

### **Arrêt 44 : les heures supplémentaires d'un cadre**

**Faits :** Demandeur = cadre supérieur. Il effectue des heures supplémentaires dont son employeur avait connaissance qu'elles seraient nécessaires, elles devaient être compensées pendant la basse saison.

Fin du contrat de travail, six mois après l'employé fait une demande pour obtenir paiement des heures supplémentaires.

Peut-il réclamer paiement des heures supplémentaires effectuées ?

**Solution :** En principe les heures supplémentaires des cadres ne sont pas prises en compte sauf si les tâches qu'on leur confie excèdent leur cahier des charges, ou quand l'ensemble du personnel a du fournir un nombre conséquent d'heures supplémentaires pendant une certaine durée.

Il en va autrement quand le temps de travail est inscrit dans le contrat de travail. Dans ces cas la règle de **CO321 c** s'applique.

Le principe est que dans le cas d'heure supplémentaire prise sans le consentement de l'employeur, il faut en aviser l'employeur pour qu'il puisse prendre des mesures organisationnelle (donner moins de travail/ donner plus de vacance).

Donc si l'employeur n'avait pas autorisé les heures supplémentaires et qu'il ne pouvait pas savoir qu'elles étaient effectuées, le droit de réclamer les hs se perime à la fin du mois quand l'employé accepte son salaire sans rien dire.

Si l'employeur pouvait avoir conscience de la nécessité des HS, dans ce cas le droit ne se perime pas à la première solde. On doit laisser le temps à l'employé de pouvoir chiffrer sur le plus long terme combien de HS il aura besoin. Cette possibilité est encore plus ouverte quand des compensation par des congés a été prévu.

Une fois la fin des rapports actés, l'employeur n'a pas un intérêt pressant à avoir connaissance des HS effectuées. Donc le droit ne se perime par une simple inaction => en l'espèce, l'employé était fondé à agir en paiement des HS.

#### **Arrêt 46 : Le salaire et le bonus: égalité de traitement**

On peut verser une gratification **CO322d** elle dépend toujours de la volonté de l'employeur. Elle se différencie du salaire **CO322**. Néanmoins elle peut devenir une obligation si elle a été convenue expressément par contrat écrit ou oral, ou résulter d'acte concluant : verser sans réserver et régulièrement pendant 3 années consécutives.

Donc pour définir un accord tacite sur la gratification fondant une obligation, on doit tenir compte du niveau de salaire (plus le salaire, plus les gratification peuvent être élevé sans entrainer d'obligation de la part de l'employeur), et du caractère régulier de la gratification et sans réserve du caractère facultatif.

Enfin si cette réserve a été exprimée, on peut accorder le versement de la gratification si elle a été donnée durant 10 ans, la réserve étant restée théorique (par exemple la société allait mal, mais l'employeur à tout de même versé la gratification).

Si ces conditions sont remplies alors l'employeur à l'obligation de le verser à l'employer la gratification, comme si elle était convenue dans un contrat **CO322d deuxième hypothèse**.

#### **Arrêt 48-1 : Le salaire en cas d'empêchement non fautif de l'employeur.**

Le CPM a prévu la peine d'une astreinte au travail, elle a un caractère pénal. Cependant on ne peut plus imputer à une faute le faite que une personne en raison de ses croyances. On applique donc le régime de **CO324a** l'employeur lui verse le salaire pour la durée convenue (3 semaines la première année ensuite on applique l'échelle bernoise p262).

Il y 'a une exception à ce régime : **CO324b** si l'employé est couvert par une assurance en vertu d'une disposition légale, l'employeur ne doit rien verser à l'employé si il est couvert à hauteur d'au moins 4/5 de son salaire. Sinon il complète le reste.

### D) **Contrat d'entreprise**

#### **Arrêt 51 : le caractère onéreux des prestations : le Concours d'idée pour le relais autoroutier**

**Faits :** Des architectes participent à un concours pour la réalisation d'un relais autoroutier dans le canton de Vaud. Durant la compétition ils font appel à deux ingénieurs pour réaliser les plans d'un

pont.

Les architectes gagnent le concours, les ingénieurs leur réclament paiement de la prestation qu'ils ont fourni.

Les ingénieurs sont-ils fondés à agir en paiement de la prestation ?

**Solution :** Lorsque le litige porte sur le caractère onéreux du contrat il incombe à l'entrepreneur de prouver qu'une rémunération a été convenue => Règle du fardeau de la preuve.

Au sens de **CO363** il ne peut y avoir de contrat d'entreprise sans rémunération, un tel contrat est toujours onéreux. Si la prestation est effectuée à titre gratuit, la qualification de contrat d'entreprise est exclue : la doctrine considère que c'est un contrat innommé.

Les règles sur le mode de calcul du prix **CO374** ne sont donc pas applicable si le contrat d'entreprise n'est pas retenue.

La Cour exclu qu'une rémunération est été convenue, aucun usage ne semble prouver qu'une rémunération doit avoir lieu dans ces cas (c'est à l'entrepreneur de prouver).

Pas de société simple non plus, les ingénieurs arrivent en fin de projet, donc pas de partage des bénéfices, l'intérêt pour les ingénieurs étaient peut-être l'esprit de compétition. Donc pas de rémunération

### Arrêt 52 : Fixation du prix de l'ouvrage

**Faits :** Une société installe des faux plafonds chez un particulier, le litige porte sur le montant de la facture. Le particulier dit qu'un forfait était fixé à 10 000CHF et la société dit que ce dernier était de 18 000CHF.

Comment fixer le prix dans un contrat d'entreprise ?

**Solution :** Dans le contrat d'entreprise ce qui compte c'est le resultat. Dans ce sens on ne rémunère pas le travail en soi, mais les efforts nécessaire à la construction de l'ouvrage. De possibilité pour fixé le prix :

- **CO373** à forfait : on fixe une limite et l'entrepreneur ne pourra pas demander plus, même si le travail lui coûte plus chère. Si le travail lui revient moins chère le client devra tout de même payer.
- **CO374** d'après la valeur du travail effectué, si pas de prix ou prix fixé approximativement. Toutefois dans ce cas de figure, en cas de dépassement excessif du devis sans la faute du maître. Il pourra demander une réduction/se départir du contrat. Il a pour cela un délais d'un an pour faire valoir ce droit (à compter du moment ou le dépassement se dessine pour lui avec suffisamment de certitude).

En l'espèce les deux parties n'ont pu prouver l'existence d'un forfait. En revanche le coût des travaux n'ayant pas été contesté on applique CO374 pour l'estimation du prix.

### Arrêt 53 : dépassement de devis et la fixation du prix

Faits : Des Jackis font construire un chalet dans le valais, il engage un entrepreneur général qui fait un devis approximatif. Il conteste le prix au moment de payer.

Dans quelle condition le dépassement de devis initial est contestable ?

Solution : En cas de dépassement excessif du devis cela ouvre le droit à une action en réduction

**CO375.** Cette action se périmé en un an.

L'entrepreneur doit d'ailleurs informer le maître d'ouvrage de tout dépassement excessif, cela en vertu de son devoir de diligence **CO364**. Si l'information fait défaut, l'entrepreneur devra réparer le dommage causé au maître du fait qu'il n'a pu utiliser son droit de se départir du contrat.

La doctrine à juger que le prix était excessif à hauteur de 10% de variation avec le devis. Cependant il faut prendre en compte les faits. Si il y a eu intervention du maître le TF a jugé qu'une variation de moins de 20% n'était pas excessif.

## **E) Le Mandat**

### **Arrêt 56 : Les services rendus par un professionnel.**

**Faits :** Les défendeurs chargent trois personnes des travaux pour reconstruire et déblayer les restes de leur villa détruite par le feu.

Une fois le terrain nettoyé, les défendeurs mettent fin au contrat. Les trois demandeurs les assignent donc en paiement, les défendeurs contestent les honoraires.

Comment évalue-t-on les honoraires dans le mandat ?

**Solution:** Le mandataire a droit à une rémunération si l'usage ou la convention lui en assure une **CO394**. Lorsque les parties n'ont pas passer de convention, l'usage veut que des services fournis à titre professionnel soient rémunérés .

### **Arrêt 58 : les tarifs d'une associations**

**Faits :** La défenderesse sollicite une société d'architecte d'intérieur pour l'aménagement de son restaurant. Cette dernière lui fait part des honoraires, elle ne fait aucune remarque. Finalement la défenderesse refuse de payer après avoir mis fin au contrat

Dans quelle conditions une acceptation tacite des honoraires est-elle envisageable ?

**Solution :** La rémunération du mandataire **CO394** est du si les usage ou le contrat le prévoit. Le contrat peut être tacite. En l'espèce la défenderesse n'a rien dit quand elle a reçu l'offre faisant mention de honoraires. Elle a même payé les acomptes qui lui étaient demandés. On considère donc qu'il y a eu accord tacite sur les honoraires, puisque la défenderesse n'a pas réagi à l'énoncer des honoraires et qu'elle a accepté la prestation du policitant.

### **Arrêt 59 : la prise en compte du résultat : l'avocat**

**Faits :** Deux personnes engagent un avocat afin que ce dernier récupère une somme importante d'argent. Après réussite de cette entreprise, l'avocat adresse ses honoraires à ses clients, ceux-ci étant majorés du fait de la réussite des démarches qu'il a entrepris.

Dans quelle mesure peut-on prendre en compte le résultat dans le cadre du contrat de mandat ?

**Solution :** Pour que le contrat soit qualifié de mandat il faut qu'une partie s'oblige à fournir un service ou à gérer l'affaire du mandant. Pour le contrat de mandat soit onéreux il faut que la convention ou l'usage assure une rémunération au mandataire (**CO394**)  
En l'espèce la loi fédérale interdit aux avocats les clauses de contrats par lesquelles ils n'auraient d'honoraires qu'en cas de résultats, de même pour les conventions qui ferait dépendre les honoraires

d'un cote part des résultats. En revanche c'est pas litigieux de prévoir des clauses qui majoreraient les honoraires en cas de résultats, cette dernière n'irait pas contre le principe de la non obligation de résultat découlant du contrat de mandat. La seule condition qui ferait que ce ne soit pas valable c'est si la majoration est excessive.

In casus, le TF a retenu que la majoration de 2% du résultats semblait appropriée à la vue de la complexité du dossier et du résultat obtenu.

### **Arrêt 60 : la rémunération en cas d'exécution défectueuse**

**Faits :** Des héritiers chargent un notaire de s'occuper de la succession de leurs parents, ce dernier s'exécute, mais cause une perte d'argent du fait du dépôt de certains papiers en retard.

L'exécution défectueuse du contrat de mandat conduit-elle à exclure le droit à la rémunération du mandataire ?

**Solution :** La rémunération du mandataire représente la contre-prestation pour le l'activité diligente qu'il exerce dans l'affaire dont il est chargé.

L'exécution défectueuse du mandat n'est pas assimilable à une une inexécution, si elle peut se révéler utile au mandataire. (Cas du dentiste dont il fallait juste compléter le travail).

Le mandataire répond des dommages qu'il cause ( **CO397** II sa rémunération ne disparaît pas s'il prend à sa charge les dommages).

Le mandataire ne perd pas son droit à la rémunération en cas d'exécution défectueuse accomplie dans le cadre du contrat. Pour lui faire perdre son droit à la rémunération il faut que l'exécution défectueuse soit assimilable à une inexécution => Elle doit être inutile ou inutilisable.

### **Arrêt 65 : le devoir de discrétion du travailleur : la veilleuse de nuit qui dénonce l'employeur à la TSR**

**Faits :** Une employé film un reportage qu'elle fait parvenir à la TSR, l'employeur la licencie, elle agit en paiement de salaire,

Le devoir de loyauté et de discrétion de l'employé conduisent-ils à exclure toute communication de faits litigieux à des autorités/opinion publique ?

**Solution :** Le devoir de loyauté et de discrétion **CO327a** s'étend non seulement au fait que l'employeur veut expressément garder secret, mais également à tous ceux dont il apparaît selon les circonstances que l'employeur veut garder secret.

Le salarié doit aussi garder le secret sur les infractions pénale et administrative de l'employeur à moins qu'un intérêt supérieur ne s'y oppose. Lorsque l'activité de l'employeur risque de causer/ou cause un un dommage à autrui, celui ne peut faire valoir un intérêt supérieur que si il respecte le principe de proportionnalité.

En l'espèce, il fallait d'abord avertir les autorités compétentes, et uniquement en cas d'inaction de leur part, avertir les médias => la demande de l'employé n'est pas fondée

### **Arrêt 68 : devoir de diligence dans le contrat d'entreprise**

**Faits :** Un automobiliste confie sa voiture à un garagiste. Cette dernière est volée. L'automobiliste

agit en réparation à l'encontre du garagiste

Le garagiste est-il répondeur du dommage causé du fait du vol du véhicule ?

**Solution :** Les travaux de réparation automobile constituent un véritable ouvrage au sens de CO363. L'entrepreneur est tenu d'user avec tout le soin voulu de la matière fournie par le maître **CO365II** => la voiture est donc assimilée à une matière. L'entrepreneur doit donc prendre toutes les mesures que l'on peut raisonnablement exiger de lui pour que la voiture ne soit pas volée. Dès lors on peut appliquer **CO97** = il répondeur du dommage, sauf si il prouve qu'il n'a pas commis de fautes. En l'espèce on considère, au vu des faits et de la pratique dans la profession qu'il n'a pas commis de faute.

### **Arrêt 69 : l'obligation de restituer**

**Faits :** Une fondation confie à un mandataire la gestion de sa fortune, ce dernier ne reverse pas l'argent qu'il touche pour le placement de la fortune dans une banque.

Le mandataire doit-il reverser les valeurs qu'il reçoit ? Dans quelles conditions renonciation à la restitution des sommes perçues est valable ?

**Solution :** **CO400** Le mandataire a l'obligation de restituer ce qu'il a reçu. L'idée du mandat c'est que le mandataire (mise à part ses honoraires) ne doit pas perdre ou gagner de l'argent. Donc le mandataire doit rendre les sommes perçues. Néanmoins le mandat peut renoncer à la restitution, ces sommes servant alors de rémunération supplémentaire au mandataire. Cependant dans tous les cas le mandat doit être informé de manière complète et conforme à la vérité des rétrocessions escomptées. Cette information doit être complète, on ne peut pas déduire du fait que le mandat avait connaissance de certains éléments pouvant servir au calcul de ces rétrocessions, qu'il avait une information complète à ce sujet. Et en ce sens on ne saurait déduire de son silence une renonciation à la restitution des sommes ainsi perçues par le mandataire.

### **Arrêt 71 : l'obligation accessoire de diligence**

**Faits :** Un abonné refuse de payer sa facture de natel. Il invoque pour cela l'obligation accessoire du prestataire de service de l'informer lorsque les factures sont devenues trop importantes

Le prestataire de service a-t-il une obligation accessoire d'informer son abonné du dépassement important du montant des factures habituelles ?

**Solution :** L'obligation accessoire se définit comme une obligation – non principale – qui découle du rapport contractuel de confiance existant entre les parties. De manière générale, la création d'un état de chose dangereuse justifie un devoir de surveillance et d'avertissement (voir affaire du pylône de télésiège). De même un devoir accessoire de protection incombe au mandataire, lorsque la vie ou la santé du partenaire contractuel peut être mise en péril. Cela ne peut être reconnu quand seuls des intérêts financiers sont en jeu. Dans le cas d'espèce, aucun de ces deux éléments étant établi, il n'y avait pas lieu de retenir une telle qualification. Donc pas de devoir accessoire du fournisseur de service.

## **§4) Les modalités et les garanties de l'exécution**

## **I) Les exécutions du contrat et ses modalités**

### **A) Le bail**

#### **Arrêt 72 : les colocataires**

**Faits :** Deux personnes signent un contrat de bail ensemble, l'une occupe les locaux, l'autre non. Le bail arrive à son terme, le colocataire occupant les locaux demeure dans les locaux. Le bailleur se retourne contre le colocataire pour exiger le paiement de sa créance

Le bailleur peut-il exiger le paiement de l'indemnité pour occupation illicite des locaux au colocataire n'occupant pas les locaux ?

**Solution :** **CO253** le bail peut être conclu entre plusieurs personnes, il s'agit alors d'un bail commun. Le bail commun implique de la cession de la chose louée à plusieurs personnes. Il y a reprise cumulative de dette quand une personne s'engage au côté du locataire, mais en excluant d'occuper elle même les locaux.

Si le locataire reste dans les lieux loués après l'expiration du bail, il y a occupation illicite qui donne droit à une indemnité **CO267** + JP = au loyer.

La restitution de la chose louée est une obligation indivisible (in solidum) **CO70**.

Si il apparaît clairement qu'un des débiteurs solidaires ne peut aggraver par son fait personnel la position des autres **CO146**. Exception faite de l'application de **CO101**. Ici la JP considère que les colocataires sont les auxiliaires les un des autres, ainsi si il n'a pas exclu d'occuper les lieux la bailleuse peut se retourner contre lui. Même si il n'a pas effectivement utilisé son droit d'occupation des lieux.

#### **Arrêt 75 : les instructions du mandant**

**Faits :** Un agent est embauché par un contrat d'agent, il ne répond pas complètement aux instructions de l'entreprise qui l'emploie. Il est renvoyé avec effet immédiat.

L'agent a-t-il en vertu du devoir de fidélité une obligation de respecter les instructions du mandant ?

**Solution :** **CO418 c** on en tire le devoir de fidélité de l'agent. Cependant ce devoir de fidélité ne conduit pas l'agent à devoir accepter toutes les instructions du mandant. En effet le pouvoir d'instruction du mandant est strictement limité. Dans une large mesure l'agent n'a pas d'obligation de respecter les instructions reçues.

Notamment quand les instructions, onéreuses, conduisent à rendre plus difficile pour l'agent d'atteindre le but du mandat. L'agent n'est non plus tenu de suivre les instructions relatives à son organisation.

Ainsi il faut distinguer l'obligation de respecter les instructions et l'obligation de fidélité. Ainsi selon celle-ci l'agent doit veiller aux intérêts du mandant => interdire de travailler pour un concurrent, interdire d'effectuer une double activité d'intermédiaire, éviter les conflits d'intérêt, faire primer les intérêts du mandant au sien.

## **II) Les garanties de l'exécution**

#### **Arrêt 76 : remise cumulative de dette ou cautionnement**

**Faits :** Une personne souscrit un contrat de leasing, contrat signé également par sa fille. Le titulaire du contrat n'honore pas ses engagements, la défenderesse se retourne donc vers la fille de ce dernier qui a signé le contrat.

La signature du contrat par la fille emporte-elle la constitution d'un cautionnement ou d'une reprise cumulative de dette ?

**Solution : CO492** le cautionnement est le contrat par lequel une personne s'engage envers le créancier à garantir le paiement de la dette contractée par un tiers. Il présuppose l'existence d'un autre engagement et en dépend nécessairement pour son existence et son objet.

La reprise de dette crée un engagement propre, indépendant, qui s'ajoute à celui du débiteur. Elle dépend de la dette principale, mais ne revêt pas un caractère accessoire de cette dernière. Toute extinction de l'obligation du débiteur principal ne libère pas le codébiteur. Pour déterminer si l'engagement solidaire devient caduc en cas d'extinction de la dette du débiteur principal, on se fonde sur CO147. => la reprise de dette n'a pas expressément d'expression légale, on l'a déduit de **CO143 ss.**

La reprise de dette n'est subordonnée à aucunes conditions formelles, alors que le cautionnement l'est **CO493**. Les deux notions juridiques répondent à des intérêts économiques distincts, alors que le cautionnement à pour cause la garantie de la solvabilité du débiteur, la reprise de dette à pour cause principale le paiement de la dette.

Une interprétation littérale ne peut se justifier qu'à l'égard de personnes versées dans les affaires et rompues à l'usage des notions techniques.

Or de ce cas pour qualifier le contrat il faut retenir l'intérêt du contractant : pour qu'on puisse retenir la reprise cumulative de dette, il faut que le reprenant ait un intérêt immédiat et matériel à participer à l'opération et à la faire sienne en profitant directement de la contre-prestation du créancier.

(location d'un logement occupé ensemble, emprunt contracté par les époux pour faire face à leur besoin courant, leasing de la voiture utilisée également par le reprenant, etc ...)

## **§5 L'inexécution**

### **I) La demeure et l'impossibilité**

#### **A) La Vente**

##### **Arrêt 78 : L'inexécution ou l'exécution défectueuse – La livraison d'une Jaguar 1964**

**Faits :** Une fanatique de Jaguar passe un contrat avec un concessionnaire afin d'acquérir une Jaguar de 1964. Elle reçoit une Jaguar de 1963. Dès qu'elle s'en rend compte elle agit en résiliation du contrat (après quelques relance)

La constatation de la livraison d'une mauvaise Jaguar ouvre-t-elle un recours en garantie des défauts ou en inexécution du contrat ?

**Solution :** La demanderesse agissait en garantie des défauts (CO197). Cette classification, de même que l'action sur le dol, n'apparaît pas pertinente. En effet dans le cadre d'un contrat de chose de genre, si il y a livraison d'une chose ne répondant pas aux qualités promise (en l'espèce une Jaguar

de 1964), il y a livraison d'un aliud. Dans ce cas il y a donc inexécution du contrat et non mauvaise exécution.

Dès lors l'acheteur peut mettre en demeure le vendeur **CO107** puis ensuite il peut agir en dommage et intérêt pour la non exécution ou se départir du contrat. **CO108** pose trois exceptions :

- lorsqu'il ressort de l'attitude du débiteur que la demeure sera sans effet
- à la suite de la demeure l'exécution est devenue sans utilité pour le créancier
- les termes du contrat impose une exécution à un terme précis ou dans un délais déterminé (ce dernier point est important, c'est l'étape préliminaire : voir si il y a pas des clauses dans le contrat).

En l'espèce, la demeure a été respectée la demanderesse pouvait légitimement se départir du contrat.

### **Arrêt 79 : Livraison d'une Benz Benz aux vitres teintées**

**Faits :** Le mec demande une Benz aux vitres teintées en bleu, le concessionnaire l'informe après avoir signé le contrat que finalement cela ne sera pas possible qu'il devra se contenter d'une teinte en vert. L'acheteur résilie le contrat

L'acheteur pouvait-il résilier le contrat ?

**Solution :** L'acheteur avait spécialement spécifié l'importance de la couleur de la teinture des vitres. Il était donc fondé à refuser une chose d'un autre genre. De même il pouvait résilier alors que le délais n'était pas échu puisque le vendeur avait démontré qu'il ne pourrait pas livrer un véhicule aux vitres bleues **CO108**

### **Arrêt 80 : Les dommages en cas d'inexécution dans la vente civile- la Ferrari cinq fois vendue**

**Faits :** Une Ferrari vendu cinq fois. Elle est vendu par un garagiste à 400'000frs au défenseur qui la vend à 520'000frs au demandeur. Il ne la livre jamais au demandeur et la revend à son frère pour 600'000 qui la revend à un collectionneur pour 700'000frs.

Le demandeur peut-il réclamer des dommages et intérêts en se basant sur le prix de vente à laquelle il aurait pu la revendre ?

**Solution :** En matière de vente commercial **CO191** pose les conditions d'une indemnisation du préjudice subit de deux manières :

- la différence entre le prix de vente et le prix effectivement payé pour un achat de couverture
- Pour les marchandises cotés en bourse la différence entre le prix de vente et le cours du jour au terme fixé.

Ici la Cour ne répond pas à la question de savoir si il y a lieu d'appliquer directement **CO191** a la vente civile (celle qui n'est pas faite dans le but de revendre avec benefice), néanmoins pour déterminer les dommages et intérêts, le TC a été fondé à se baser sur une application par analogie. Le dommage existe donc des le moment ou la valeur de la chose vendue excède le prix de vente convenu. En matière civile on se **place au moment ou l'acheteur renonce à la prestation** : estimation selon le cours ordinaire des choses = conforme au droit fédéral

### **Arrêt 81 : La vente commercial et la demeure – Les pistaches d'Iran**

**Faits :** Une société achète des pistaches à une autre, elle ne lui livre jamais, elle pose plusieurs

délais et finit par résilier le contrat.

Quelles sont les conditions dans lesquelles l'acheteur peut renoncer à la présomption de **CO190**, quelle est l'attitude adoptée en cas de la fixation d'un délai trop court, comment applique-t-on la nécessité d'immédiateté de l'option prévu à **CO107**

**Solution :** Dans le cas du contrat de **Vente commerciale** le régime de **CO107 s.** est remplacé par le régime de **CO190 s.** ce régime prévoit qu'en matière de vente commerciale quand la convention fixe un délai pour la livraison, le vendeur est en demeure. Il y a alors lieu de présumer que l'acheteur renonce à la livraison et réclame des dommages et intérêts.

On peut déroger à ce régime en demandant la délivrance immédiatement après l'échéance du terme. Si en application de **CO107** le délai d'exécution fixé est trop court, le vendeur ne doit pas rester passif (et se faire enculer), mais doit demander un délai plus long. De plus une prolongation n'a de sens que si le débiteur offre sérieusement de s'exécuter dans un laps de temps qui peut paraître convenable.

Enfin, si en vertu de **CO107 al2** l'acheteur décide de se départir du contrat, si il en fait la déclaration immédiate au terme du délai. Cette déclaration est immédiate si au moment de la fixation le créancier annonce son intention de résilier en cas d'inexécution.

## **II) La mauvaise exécution**

### **Arrêt 86 : La peine conventionnelle comme sanction de la violation du contrat – la remise du cabinet médical**

Question de la peine conventionnelle : elle est régit par **CO160s.** , L'arrêt est un revirement de Jurisprudence, on considère désormais admissible une clause pénale qui est constitué par un acte négatif : ne pas donner. En l'espèce ne pas verser l'intégralité du prix. La réflexion c'est de dire économiquement c'est la même chose que de verser une somme d'argent.

De même la Jp dit qu'on est pas dans le cas d'une peine pénale, donc les exigences de précision ne s'appliquent pas. On peut par exemple prévoir une telle clause pour toute infraction au contrat. Le Juge peut tout de même réduire l'indemnité

### **Arrêt 87: La responsabilité du travailleur**

**Faits :** Après la fin du contrat d'un ingénieur son ancien employeur le recherche pour des créances dommages et intérêts fondées sur la violation du contrat de travail

L'employeur doit-il faire absolument valoir ses prétentions avant la fin du rapport de travail, comment fixer les dommages et intérêts ?

**Solution :** L'employeur doit faire valoir les créances dont il a connaissance avant la fin des rapports de travail (paiement du dernier salaire, établissement d'un certificat de travail, cérémonie d'adieu, prestation LPP, etc ..). Si l'employeur ne dit rien le travailleur peut légitimement accorder à ce silence une renonciation exprimée par actes concluants. Tel n'est pas le cas si l'employeur n'a pas connaissance au moment de la fin des rapports de travail des créances.

Pour établir l'indemnité due par le travailleur il y a lieu selon **CO321 e** de se baser sur le contrat et d'autres circonstances (voir l'article). Ces circonstances peuvent aussi être prises en considération pour déterminer l'étendue de la réparation (art. 99 al. 3, art. 42 à 44 CO). Le TF juge, lors de

l'évaluation du dommage dans le cas d'espèce, qu'il faut qu'un calcul exact du prix de revient ait conduit à la conclusion d'un contrat comportant un prix total suffisant pour permettre de couvrir le prix de revient et la marge usuelle de bénéfice prise en considération. Ici, la perte imputable au travailleur pouvait être établie entre 120'000 CHF et 170'000 CHF. L'erreur commise par le travailleur était toutefois due en partie à la réalisation d'un risque professionnel. L'employeur est tenu de se protéger contre de tels risques. Toutefois, dans le cas d'espèce, l'employeur ne pouvait porter toute la responsabilité, étant donné que le travailleur a affirmé à de multiples reprises l'exactitude de ses calculs. Le travailleur avait commis une **négligence inconsciente**. La hauteur du salaire (modeste en l'occurrence) sert aussi à établir l'étendue de la réparation due par le travailleur.

**Arrêt 88 : La violation des instructions du mandant- l'avocat qui retire une plainte sans respecter les instructions de son client**

**Faits :** Un avocat dépose une plainte pour escroquerie à l'encontre de la maîtresse de son client. Un accord est trouvé par l'intermédiaire de l'avocat et de l'avocat de la maîtresse. L'avocat procède donc au retrait de la plainte et de la constitution de partie civile. Le client n'avait pas été consulté par l'avocat pour le retrait de cette plainte, il agit donc en dommages et intérêts à l'encontre de son avocat.

Dans quel cas le mandataire peut-il déroger aux instructions qui lui sont faites par le mandant ?

**Solution :** Le mandant dispose d'un pouvoir de directive à l'encontre du mandataire **CO397**, ce dernier est dans l'obligation de suivre ces instructions. Il ne peut alors s'en écarter que avec l'autorisation du mandant. Cette autorisation peut faire défaut si on est dans un cas d'urgence et qu'il y a lieu d'admettre que le mandant aurait accepté l'action du mandataire. La JP retient également que si les instructions sont déraisonnables il est du devoir du mandataire d'en informer le mandant. Si il maintient ses ordres, le mandataire est déchargé de sa responsabilité. Enfin le mandataire n'est pas lié par les instructions techniques du mandant pour ce qui relève de son propre domaine de compétence

**Arrêt 90 : La responsabilité de l'avocat – Dommage ménager et publication aux ATF**

**Faits :** Le Tf ne reconnaît le dommage ménager qu'au femme : un avocat ne demande pas de dommage ménager. 6 mois plus tard le TF élargit la notion du dommage ménager à tout le monde. Le client de l'avocat agit en responsabilité.

**Solution :** L'avocat est tenu à la bonne et fidèle exécution du mandat **398 al. 2 CO**. Il répond à l'endroit de son mandant s'il lui cause un dommage en violant ses obligations de diligence et de fidélité. S'il n'est pas tenu à une obligation de résultat, il doit accomplir son activité selon les règles de l'art, mais il ne répond pas des risques spécifiques qui sont liés à la formation et à la reconnaissance d'une opinion juridique déterminée. Le degré de diligence incombant au mandataire doit être déterminé en fonction de ses capacités, de ses connaissances techniques et de ses aptitudes propres que le mandant connaissait ou aurait dû connaître (circonstances concrètes). Selon le TF, il convient d'examiner si Y. a violé son obligation de diligence en ne demandant pas la réparation du dommage ménager. Il s'agit d'une atteinte dans la capacité de la victime à tenir son ménage. Il s'agit d'un dommage normatif, car il n'est pas nécessaire d'établir une diminution concrète du patrimoine du lésé. Le TF avait en l'espèce reconnu que les hommes pouvaient avoir droit à la réparation du dommage ménager dans un arrêt non publié au Recueil officiel à l'époque. L'avocat aurait certes pu consulter internet ou une revue, mais le TF maintient que seule la publication au Recueil officiel est déterminante.