

Rétrospective en droit des contrats | 2015-2016

Alborz Tolou

Mars 2015 | Mars 2016

ATF 141 IV 71

La prescription de l'enrichissement illégitime et l'art. 141bis CP

Le simple fait de refuser de rendre une somme d'argent reçue de manière indue ne constitue pas une infraction au sens de l'art. 141bis CP (utilisation de la valeur patrimoniale). Conformément au principe de subsidiarité du droit pénal, la personne qui s'estime appauvrie doit agir à travers l'action en enrichissement illégitime. Son action en enrichissement illégitime se prescrit selon l'art. 67 al. 1 CO et ne bénéficie pas de la prescription du droit pénal (AT). www.lawinside.ch/1/

ATF 141 III 49

Une dette entre époux peut porter intérêt

Contrairement à la doctrine majoritaire, qui tire d'une interprétation *a contrario* de l'art. 218 al. 2 CC, le principe selon lequel les créances entre époux ne portent pas d'intérêts, le Tribunal fédéral considère que le droit des régimes matrimoniaux ne modifie pas les règles générales du droit des obligations sur la question des intérêts, à tout le moins lorsque les époux ont adopté un régime de séparation de biens. Partant, une dette entre époux peut porter intérêt, conformément aux règles générales du droit des obligations (AT). www.lawinside.ch/2/

TF, 11.02.2015, 4A_496/2014

Une représentation directe ou indirecte ?

Il y a représentation directe lorsque le représentant informe le tiers qu'il agit au nom du représenté et que le représenté lui donne les pouvoirs d'agir de la sorte. À l'inverse, la représentation indirecte n'est qu'un processus dans lequel un représentant conclut deux contrats distincts : l'un avec le tiers et l'autre avec le représenté. Le tiers et le représenté ne sont pas liés par une relation contractuelle. Conformément au principe de la confiance, lorsqu'une partie déduit de bonne foi du comportement d'une autre partie qu'il agit au nom d'un tiers, il y a représentation directe, et ce, même si le représentant n'avait pas la volonté d'agir au nom du représenté. Au contraire, la représentation est indirecte lorsque le représentant agit en son propre nom, mais pour le compte d'une autre personne (CH). www.lawinside.ch/21/

ATF 141 III 106

La résiliation du contrat d'entreprise en cas de demeure partielle

En cas de demeure partielle, le maître d'ouvrage a le droit de résilier la totalité du contrat d'entreprise si l'ouvrage est objectivement et subjectivement divisible. Un ouvrage est objectivement (techniquement) divisible, lorsqu'on peut enlever ses composantes sans qu'elles ne perdent de la valeur. L'ouvrage est subjectivement divisible, lorsque la volonté du maître d'ouvrage n'était pas de confier la totalité de l'ouvrage à un seul entrepreneur. Si l'ouvrage est divisible, le maître d'ouvrage ne peut pas résilier la totalité du contrat d'entreprise en cas de demeure partielle. Le Tribunal fédéral admet toutefois une exception et permet de manière restrictive au maître d'ouvrage de résilier la totalité du contrat, lorsque le risque existe que l'entrepreneur soit en retard pour les prestations futures (AT). www.lawinside.ch/36/

ATF 141 III 101

La résiliation du bail durant une procédure de conciliation

En vertu de l'[art. 271a al. 1 let. d CO](#), le congé est annulable lorsqu'il est donné par le bailleur pendant une procédure de conciliation ou une procédure judiciaire en rapport avec le bail, à moins que le locataire ne procède au mépris des règles de la bonne foi. L'[art. 271a al. 3 CO](#) prévoit une liste d'exceptions qui permettent au bailleur de résilier le contrat dans ces situations. Le Tribunal fédéral considère que cette liste est exhaustive. Cette disposition ne prévoit pas le cas où le bailleur n'était pas au courant de l'ouverture d'une procédure à son encontre. Le Tribunal fédéral retient donc que la résiliation du contrat de bail par le bailleur alors qu'une procédure de conciliation portant sur ce même contrat a été ouverte est annulable, indépendamment de la question de savoir si le bailleur était au courant de l'existence de cette procédure (AT). www.lawinside.ch/42/

ATF 141 III 257

L'avance des frais de l'exécution par substitution (CO 366 II)

Le maître d'ouvrage qui souhaite obtenir une avance de frais pour procéder à une exécution par substitution en cas de défaut anticipé doit, dans un premier temps, ouvrir action pour établir son droit à l'exécution par substitution et obtenir le paiement d'une avance de frais avant l'exécution elle-même, puis, dans un second temps, et après l'exécution des travaux, établir le décompte final des coûts effectifs et, cas échéant, restituer un éventuel excédent à l'entrepreneur ou obtenir le remboursement des coûts supplémentaires. Le maître d'ouvrage peut donc obtenir le remboursement des coûts effectifs qui dépassent l'avance de frais dans la procédure de décompte final après que les travaux ont été effectués, sans que son action ne tombe sous le coup de l'autorité de la chose jugée (AT). www.lawinside.ch/62/

TF, 28.04.2015, 4A_413/2014

La renonciation de la prescription dans le contrat d'entreprise

Le Tribunal fédéral considère dans le cas d'espèce que la renonciation de l'entrepreneur à invoquer la prescription des droits à la garantie pour les défauts du contrat d'entreprise ne vaut pas renonciation à invoquer le respect des incombances de l'avis immédiat des défauts (art. 371 al. 3 CO) (SS). www.lawinside.ch/77/

ATF 141 III 407

La requalification du bonus en salaire

Le Tribunal fédéral rappelle que lorsque le bonus est bien plus élevé que le salaire annuel et qu'il est versé régulièrement, on doit exceptionnellement le considérer comme un élément du salaire, de sorte que l'employé ne peut pas en être privé (art. 341 al. 1 CO), et ce, même si l'employeur en réserve le caractère facultatif. En revanche, cette exception ne s'applique pas lorsque la rémunération de l'employé est très élevée. Une rémunération est considérée comme très élevée lorsque la totalité de la rémunération perçue par l'employé au cours d'une année est supérieure au salaire médian suisse multiplié par cinq (environ 350'000 francs). Ainsi, la part de bonus qui dépasse le salaire médian suisse est toujours considérée comme étant une gratification et demeure donc au bon vouloir de l'employeur (AT). www.lawinside.ch/88/

TF, 29.09.2015, 4A_187/2015

La revente des actions de l'employé

Un contrat de société entre un travailleur et son employeur, qui prévoit que le travailleur doit revendre ses actions à leur valeur intrinsèque à l'employeur lorsque son rapport de travail avec la société prend fin, constitue une prise de participation pouvant être qualifiée de prétention de droit du travail. Partant, l'art. 341 al. 1 CO trouve application. En particulier, les parties ne peuvent pas modifier le mode d'estimation de la valeur des actions si la modification a pour effet de diminuer le prix auquel le travailleur a droit en revendant ses actions à son employeur (EJG). www.lawinside.ch/101/

ATF 141 III 418

La contribution de solidarité d'un employé membre d'un syndicat non signataire d'une CCT

Aux termes de l'art. 356b al. 3 CO, les clauses de la convention collective de travail et les accords entre les parties qui tendent à contraindre les membres d'associations d'employeurs ou de travailleurs à se soumettre à la convention sont nuls lorsque ces associations ne peuvent devenir des parties à la convention ou conclure une convention analogue. Par contrainte de soumission, on vise la disposition qui tend à obliger les employeurs et les travailleurs à se soumettre à une CCT. En principe, la contrainte de soumission est licite. Elle est toutefois nulle, lorsque le syndicat d'un travailleur qui s'est vu imposer la CCT ne peut pas adhérer à la CCT en question. Selon le Tribunal fédéral, tel est le cas lorsque les parties s'opposent à l'admission du syndicat dans la CCT. Pour autant, on retiendra que la clause est nulle que si le syndicat qui a vu sa demande d'intégration refusée bénéficiait d'un droit de participer à la CCT. Le syndicat en question

doit ainsi être reconnu comme partenaire social, ce qui est le cas lorsqu'il a la compétence de conclure des CCT à raison du lieu et de la matière, qu'il est suffisamment représentatif et qu'il fait preuve d'un comportement loyal (TS). www.lawinside.ch/106/

TF, 11.11.2015, 4F_15/2014*

Amiante et prescription : révision de l'ATF suite à l'arrêt de la CEDH

Conformément à l'art. 122 LTF, le Tribunal fédéral révisé l'ATF 137 III 16, dans lequel il avait retenu la prescription d'une prétention en responsabilité qui fait suite à une exposition à l'amiante, afin de tenir compte de l'arrêt [CourEDH, Howald et autres c. Suisse](#). Le Tribunal fédéral renvoi l'affaire à l'instance cantonale avec pour consigne de ne plus considérer que la prétention en responsabilité est prescrite (EJG). www.lawinside.ch/125/

TF, 15.10.2015, 4A_417/2015

Le caractère luxueux d'un bail d'habitation

L'art. 253b al. 2 CO prévoit que les dispositions sur la protection contre les loyers abusifs (art. 269 ss) ne s'appliquent pas aux baux d'appartements et de maisons familiales de luxe comprenant six pièces ou plus (cuisine non comprise). On retient deux conditions cumulatives : le caractère luxueux et le nombre de pièces. Le Tribunal fédéral précise que le caractère luxueux au sens de l'art. 253b al. 2 CO doit s'interpréter de manière restrictive. L'élément déterminant pour qualifier un logement de luxe est l'impression générale que le logement dégage. Certains indices permettent toutefois de retenir le caractère luxueux. Il en va ainsi de la présence d'une piscine, d'un sauna, d'un jardin spacieux ou de sanitaires en surnombres (CH). www.lawinside.ch/173/

TF, 16.12.2015, 5A_522/2014*

La réduction des honoraires de l'exécuteur testamentaire pour mauvaise exécution

Le Tribunal fédéral rappelle le principe selon lequel le mandataire perd son droit à la rémunération lorsque l'exécution défectueuse du mandat est totalement inutilisable. Si l'exécution défectueuse garde une certaine utilité, les honoraires du mandataire sont simplement réduits. Enfin, lorsque l'exécution défectueuse est corrigée de telle sorte qu'il n'en résulte aucun préjudice pour le mandataire, les honoraires restent dus dans leur totalité, sauf si la prestation n'est pas utile. Les prestations partiellement utilisables doivent conduire à une réduction des honoraires, si une exécution conforme du contrat avait eu pour conséquence que le mandataire aurait travaillé moins d'heures que ce qu'il n'a fait en exécutant mal le contrat (CH). www.lawinside.ch/179/

TF, 09.02.2016, 4A_412/2015*

Le droit à la provision et la résiliation du contrat de commission

Selon l'[art. 432 al. 1 CO](#), la rémunération du commissionnaire (la provision) est due dans deux hypothèses. La première hypothèse visée par l'[art. 432 al. 1 CO](#) fait naître le droit à la provision lorsque le commissionnaire a vendu la chose et que l'acquéreur en a payé le prix. La seconde hypothèse visée est celle où le commissionnaire a certes vendu la chose, mais que l'exécution de cette vente est empêchée par une cause imputable au commettant. En revanche, la rémunération n'est pas due lorsque le commettant révoque son ordre de vente avant que le commissionnaire ait conclu un contrat de vente avec un tiers. Dans un tel cas, le commettant exerce son droit de résiliation prévu par l'[art. 404 al. 1 CO](#), applicable au contrat de commission par le renvoi de l'[art. 425 al. 2 CO](#) (TS). www.lawinside.ch/189/

TF, 09.02.2016, 4A_327/2015*

Le caractère abusif d'un congé fondé sur un projet de construction

Selon l'[art. 271 al. 1 CO](#), le congé est annulable lorsqu'il contrevient aux règles de la bonne foi. Un congé donné en vue de travaux d'assainissement ou de rénovation qui restreignent l'utilisation de l'objet loué ne contrevient pas en soi aux règles de la bonne foi. En revanche, est abusif le congé donné alors que la présence du locataire ne compliquerait pas ou peu les travaux, que le projet ne présente pas de réalité tangible ou qu'il apparaît impossible. Afin de juger si le locataire peut rester, il est nécessaire de connaître les travaux envisagés. La validité de la résiliation suppose ainsi que le bailleur dispose d'un projet suffisamment mûr et élaboré au moment de la résiliation afin que le locataire puisse déterminer si celui-ci est réaliste et rend son départ nécessaire (CJ). www.lawinside.ch/191/

Proposition de citation : ALBORZ TOLOU, Rétrospective en droit des contrats 2015-2016, www.lawinside.ch/contrats1516.pdf

Lien de téléchargement : www.lawinside.ch/contrats2016.pdf