

prescription opposée par le défendeur, en se basant sur l'art. 69 C. O., par le motif que le demandeur n'aurait pas fait valoir sa réclamation en dommages-intérêts dans le délai d'une année à partir du jour où il a eu connaissance du dommage et de la personne qui en est l'auteur.

Or à teneur de l'art. 882, al. 3, du dit code, les faits postérieurs au premier Janvier 1883, date de son entrée en vigueur, et spécialement l'extinction d'obligations nées avant cette date, sont régis par le code fédéral : il s'ensuit que ce qui concerne la prescription, qui est un des modes principaux de cette extinction, et en particulier l'existence de cette prescription dans l'espèce, tombe sous l'empire de l'application de ce code, puisqu'elle n'aurait été acquise qu'après l'entrée en vigueur de ce dernier. La compétence du Tribunal de céans de ce chef est dès lors indéniable.

4° Les parties sont d'accord pour admettre qu'il ne pouvait y avoir prescription si la prétention du demandeur résulte seulement d'une faute ou négligence dans l'accomplissement d'un mandat reçu par le notaire de la part du plaignant. Dans ce cas il s'agirait d'une action ex contractu, fondée sur le mandat, et c'est la prescription décennale de l'art. 146 C. O. qui serait applicable ; mais les dites parties sont en désaccord sur la question de savoir si le notaire Voillat est responsable de son défaut de diligence vis-à-vis des personnes qui sont entrées en rapport d'affaires avec lui à l'occasion de ses fonctions d'officier public, du chef d'une faute contractuelle par l'action ex mandato, ou du chef d'actes illicites, par l'action ex delicto (faute aquilienne), — auquel dernier cas c'est la prescription annale de l'art. 69 C. O. qu'il y aurait lieu d'appliquer.

Or les faits sur lesquels la demande se base se sont passés antérieurement au 1^{er} Janvier 1883, et leur appréciation juridique doit se faire conformément au droit en vigueur avant cette date. Il en résulte que la question de savoir si la demande est fondée ex contractu ou ex delicto est régie par le droit cantonal, et que le Tribunal de céans est lié, aux termes de l'art. 29 de la loi sur l'organisation judiciaire fédérale, par la solution donnée à cette question par la Cour cantonale

(Voir arrêt du Tribunal fédéral en la cause Gujer contre Schuler. Recueil XIII, p. 495, 496.)

La Cour ayant admis que la réclamation du demandeur est fondée ex contractu, ensuite du dommage causé par le notaire Voillat en sa qualité de mandataire salarié, et non par suite d'une faute aquilienne à lui imputable comme officier public, il en résulte que c'est la prescription décennale de l'art. 146 précité qui est applicable, et que l'exception de prescription est dès lors dénuée de fondement.

5° En ce qui concerne les effets du défaut ou de la tardiveté de la dénonciation du litige au défendeur et recourant Godat, dans le procès entre le sieur Hoffmann et la dame Blandenier, le Tribunal fédéral est également lié par la décision de la Cour cantonale, attendu que la question de savoir si le demandeur était tenu de dénoncer le litige en vue de sauvegarder ses droits contre le défendeur, est aussi régie par le droit cantonal en vigueur avant le 1^{er} Janvier 1883, soit lors de la conclusion du contrat de cautionnement. (Voir arrêt du Tribunal fédéral en la cause Krauss contre Beyer ; Recueil XI, p. 209, consid. 3.)

Par ces motifs,

Le Tribunal fédéral
prononce :

Le recours est écarté.

74. Arrêt du 31 Août 1888 dans la cause Rody
contre Savoy.

Le recourant a conclu, à l'audience de ce jour : 1° à ce que sa partie adverse soit condamnée à lui payer 1000 francs à titre de dommages-intérêts pour les travaux rendus nécessaires à son bâtiment ensuite des réparations faites à celui, attendant, propriété de la dite partie adverse : 2° à ce qu'il plaise en outre au Tribunal fédéral augmenter, en la portant au moins à 2100 francs, moyenne entre l'appréciation des trois expertises sur ce chef, la somme qui a été accordée au recou-

rant pour dépréciation de son immeuble, et y ajouter, en outre, une indemnité pour tort moral ; 3° à ce qu'il plaise au même Tribunal accorder au recourant des dommages-intérêts ensuite du refus que lui a fait le sieur Utz d'entrer en jouissance des locaux par lui loués ; 4° à libération de tous dépens.

Le sieur Savoy a conclu, de son côté, à la non-entrée en matière sur le recours, et éventuellement à la diminution de la somme accordée par la Cour d'appel au recourant à titre d'indemnité pour dommages par lui soufferts.

Statuant et considérant :

En fait :

1° Jean Savoy, huissier à Fribourg, y possède, à la rue de Lausanne, une maison portant le N° 124, contiguë à celle d'Adolphe Rody, libraire, laquelle porte le N° 123.

Voulant restaurer et agrandir, au mois d'Avril 1887, le local du rez-de-chaussée de sa maison, servant de magasin, Savoy a entrepris divers travaux.

Au moment où les travaux de creusage de la cave s'effectuaient dans le voisinage de la façade, un affaissement se produisit dans le mur mitoyen, spécialement du côté de la maison Rody, et dans la façade de la dite maison.

Par contrat du 20 Décembre 1886, Rody avait loué à un sieur Utz pour le prix de 300 francs, pour un an, le troisième étage de sa maison, à partir du 25 Juillet 1887, mais, à la nouvelle des dommages causés à cet immeuble, il a refusé d'entrer en possession de l'appartement loué.

Le 14 Juin 1887, Rody a requis du juge de paix la nomination de trois experts dans le but de faire constater l'état de son immeuble ensuite de l'affaissement du mur mitoyen : cette commission d'experts fut désignée, et le 12 Juillet, elle a déposé un rapport sur l'état des lieux et les dégâts constatés ; les experts ont évalué à 500 francs le coût des réparations devenues nécessaires à l'immeuble Rody ensuite de ces dégâts, et à 3000 francs la dépréciation générale de l'immeuble.

Par citation-demande du 21 Septembre suivant, Rody a réclamé de Savoy une indemnité de 7500 francs pour le dom-

mage subi jusqu'au 21 Juillet par les travaux exécutés par lui, se réservant de l'actionner pour tout dommage ultérieur.

A l'audience du Tribunal de la Sarine du 6 Octobre 1887, Rody a repris les conclusions de sa demande, modération réservée, et Savoy a conclu à libération.

Savoy requit en outre une nouvelle expertise, laquelle fut accordée par le Tribunal, qui procéda lui-même à une inspection locale. Il résulte des constatations faites par les deux expertises et par le Tribunal :

1° Qu'à la suite de la construction de la cave Savoy, le mur mitoyen a fait une assise de 1 à 1 1/2 centimètres sur la première moitié de sa longueur : elle est moindre, et, par places, imperceptible sur l'autre moitié.

2° Qu'avant le commencement des travaux de Savoy, et anciennement déjà, il s'est produit dans la maison Rody une forte lézarde au point de liaison de la façade donnant sur la rue et du mur mitoyen ; l'assise mentionnée ci-dessus a provoqué la réouverture de cette lézarde, ainsi que d'autres.

3° Que par le fait de l'abaissement du mur il s'est produit quelques fentes sur les galandages, ce qui a eu pour effet d'empêcher les portes de se bien fermer.

4° Que le mouvement du mur mitoyen a causé la rupture d'une tablette et d'une couverture de fenêtre, ainsi que de la couverture de la porte d'entrée de la maison Rody.

5° Que les fenêtres les plus rapprochées du mur mitoyen, à tous les étages, ne ferment plus ; la tapisserie des chambres du côté de la rue est déchirée, et l'asphalte du corridor du rez-de-chaussée a été déformée dans le bord voisin du mur mitoyen.

Le Tribunal de première instance constate en outre que l'affaissement du mur est dû aux travaux en sous-œuvre entrepris par Savoy.

La seconde commission d'experts a évalué à 1800 francs l'indemnité due à Rody pour dépréciation de son immeuble, et, en outre, à 525 francs le montant des réparations nécessaires au dit immeuble ensuite des dégâts constatés.

Par jugement du 9 Décembre 1887, le Tribunal de la Sarine a admis Rody en principe dans sa conclusion, mais l'a

réduite au chiffre de 2300 francs, en mettant les frais à la charge de Savoy.

Ce dernier ayant interjeté appel de ce jugement, la Cour d'appel a procédé le 11 Janvier 1888 à une inspection des lieux litigieux et a ordonné une troisième expertise, laquelle a évalué la dépréciation de l'immeuble Rody à 1500 francs et les réparations nécessaires à 1000 francs.

Par arrêt du 25 Avril 1888, la dite Cour a admis en principe A. Rody dans sa conclusion, en réduisant toutefois celle-ci au chiffre de 2400 francs, $\frac{1}{6}$ des dépens étant mis à la charge de Rody et $\frac{5}{6}$ à la charge de Savoy.

Cet arrêt se fonde en substance sur les motifs suivants :

Aux termes des articles 482 et 483 C. C., tout copropriétaire peut donner plus de profondeur à un mur mitoyen, à la condition que le propriétaire voisin ne subisse aucun préjudice; celui qui construit en sous-œuvre est tenu de prendre les précautions nécessaires à cet effet.

La question de savoir si Savoy est responsable du dommage survenu à l'immeuble Rody doit être tranchée par les articles 50 et suivants C. O. Or Savoy n'a pas pris les précautions suffisantes : il a omis en particulier de faire examiner l'état des lieux par des hommes compétents, de prendre les mesures nécessaires pour que le mur mitoyen sous lequel il construisait ne fût pas ébranlé, d'étayer la façade à l'extérieur. — Il est certain que l'affaissement du mur est dû au défaut de mesures de précaution et à la mise en œuvre défectueuse des travaux. — Savoy est dès lors responsable du dommage causé. En ce qui concerne le dommage réclamé par Rody, ensuite du refus du sieur Utz d'entrer en jouissance des locaux à lui loués, la Cour estime que Rody n'a pas démontré qu'il s'est trouvé dans l'obligation de renoncer au bail conclu avec le prédit Utz, et que s'il a consenti à délier ce dernier de ses engagements, il ne saurait s'en plaindre.

C'est contre cet arrêt que Rody a recouru au Tribunal fédéral concluant ainsi qu'il a été dit plus haut.

En droit :

2° La compétence du Tribunal fédéral en la cause n'est

pas contestable; il s'agit en effet, dans l'espèce, d'une réclamation évidemment supérieure à 3000 francs et de l'application des dispositions du droit fédéral relatives à la responsabilité résultant d'actes illicites.

3° Le demandeur Rody ayant recouru contre l'arrêt de la dernière instance cantonale, ce quant à la quotité seulement de l'indemnité à lui allouée, il y a lieu de rechercher si ce montant doit être modifié.

A cet égard il faut écarter d'emblée l'élément de faute concomitante que Savoy voudrait déduire du fait de la construction, il y a une quinzaine d'années, d'un canal d'écoulement par le sieur Rody, ouvrage qui aurait, selon le défendeur au recours, contribué à causer le dommage survenu. La Cour d'appel a écarté en fait cet élément, et le Tribunal fédéral est lié par cette constatation aux termes de l'art. 30 de la loi sur l'organisation judiciaire fédérale.

D'un autre côté, il y a lieu de faire également abstraction, au point de vue de la détermination de l'indemnité due en réparation du dommage causé, du prétendu tort moral dont le sieur Rody aurait souffert; cette allégation n'a, en effet, été étayée d'aucune preuve, et le recourant n'a pas même spécifié en quoi ce tort moral aurait consisté.

4° En évaluant à la somme de 2400 francs le montant du dommage éprouvé par le recourant, tant du chef des réparations auxquelles il a été contraint, que de celui de la dépréciation de son immeuble, la Cour cantonale s'est basée sur les données des trois expertises successives qui ont eu lieu en la cause, et, usant de son droit de libre appréciation, elle s'est arrêtée à un terme moyen entre les résultats de la seconde et de la troisième de ces expertises. En ce faisant, la Cour d'appel a agi dans les limites de ses attributions, et la circonstance qu'elle a arbitré le montant du dommage d'après sa conviction, ne saurait en aucun cas impliquer une erreur de droit, dont le redressement puisse être poursuivi devant le Tribunal de céans.

5° En revanche, c'est à tort que la Cour d'appel a refusé de tenir compte de la perte infligée au recourant par le fait que le bail, conclu par lui pour une année avec le sieur Utz

et pour le prix de 300 francs, n'a pu recevoir son exécution vu les dégâts causés aux lieux loués, les dégradations par eux subies et le danger en résultant.

Il n'est point exact, comme le prétend l'arrêt de la Cour, que Rody n'ait pas démontré qu'il se soit trouvé dans l'obligation de renoncer au dit bail, puisque les expertises intervenues, et en particulier la dernière, établissent qu'à la date du 11 janvier 1888 encore les locaux en question étaient inhabitable, ou tout au moins impropres à être utilisés dans le but pour lequel le preneur Utz les avait loués. En présence de ces constatations, Rody ne pouvait être tenu d'ouvrir à son locataire une action qui, dans ces circonstances, n'eût point abouti, et le refus péremptoire de celui-ci d'entrer dans les lieux loués suffit, dans les conditions dans lesquelles il a eu lieu, pour constituer un élément de dommage ou de perte dont la Cour eût dû tenir compte. Le montant de ce dommage doit être fixé au prix du bail pendant une année, d'autant plus qu'il n'a pas été établi que, pendant ce laps de temps, le propriétaire Rody ait tiré ultérieurement parti des locaux, objets du dit bail.

Une augmentation de 300 francs de ce chef, de l'indemnité totale accordée au sieur Rody se justifie dès lors, et il y a lieu de modifier dans ce sens l'arrêt de la Cour fribourgeoise.

Enfin il est équitable de laisser une partie des frais cantonaux à la charge du demandeur, vu la réduction notable qu'ont subie ses conclusions.

Par ces motifs,

Le Tribunal fédéral
prononce :

Le recours est admis partiellement, en ce sens que l'indemnité due par Savoy à Rody à titre de dommages-intérêts est portée à 2700 francs. L'arrêt rendu par la Cour d'appel de Fribourg est maintenu quant au surplus, et notamment en ce qui concerne les dépens devant les instances cantonales.

A. STAATSRECHTLICHE ENTSCHEIDUNGEN

ARRÊTS DE DROIT PUBLIC

Erster Abschnitt. — Première section.

Bundesverfassung. — Constitution fédérale.

I. Rechtsverweigerung. — Dénî de justice.

75. Urtheil vom 10. November 1888

in Sachen Tetsch und Bleden.

A. Am 13. Juli 1887 versandte Alfred Ringier, Mechaniker in Zofingen, von dort aus an die Adresse der deutschen Wasserwerkgesellschaft in Höchst am Main eine Korrespondenzkarte folgenden Wortlautes: „Ich erkläre hiemit öffentlich Ihre Handlungsweise mit gegenüber als „Betrügerei.“ Die Rekurrenten als Direktoren der deutschen Wasserwerkgesellschaft erhoben hierauf gegen ihn beim Bezirksgerichte Zofingen Klage wegen Ehrverletzung. Der Beklagte stellte dieser Klage die Einrede der mangelnden Vollmacht des Anwaltes der Kläger und der Inkompetenz des Gerichtes entgegen. Das Bezirksgericht Zofingen erachtete diese Einreden als begründet und entband daher durch Urtheil vom 14. September 1887 den Beklagten von der Pflicht, sich auf die gegnerische Klage einzulassen; rücksichtlich der Kompetenzfrage wurde dabei bemerkt, daß das Vergehen, wenn ein solches vorliege, nicht in Zofingen, sondern erst in Höchst, dem Orte, wo die Korrespondenzkarte an ihre Adresse