

qu'aux termes de l'art. 60 al. 2 OJF le montant de la demande reconventionnelle n'est pas additionné avec celui de la demande principale ; —

Vu l'arrêt rendu par le Tribunal fédéral dans la cause, portant sur la même question, Fuchs c. Rüttimann (RO 33 II pag. 534) et auquel, vu l'identité du point en litige, il suffit de renvoyer purement et simplement ; —

Attendu que dès lors la limite de la compétence du Tribunal de céans n'est pas atteinte, et que celui-ci ne saurait entrer en matière sur le recours ; —

Le Tribunal fédéral

prononce :

Il n'est pas entré en matière sur le recours.

24. Arrêt du 4 mars 1910, dans la cause
Francillon & Cie., dem. et rec., contre Lévy-Schwob et Weill,
dém. et int.

Défaut des réquisits de l'art. 56 OJF (cause dans laquelle le droit fédéral n'a pas été appliqué et n'est pas applicable). Le droit cantonal régissant, d'une manière générale, les contrats relatifs aux droits réels sur les immeubles et les ventes d'immeubles (art. 10 et 231 CO), il s'applique aussi au contrat par lequel le promettant-acquéreur d'un immeuble cède à un tiers des droits découlant de la promesse de vente (particulièrement en ce qui concerne l'obligation de garantie du cédant).

En date des 1^{er} et 3 mars 1905 Charles Lévy-Schwob, Henri Weill et Lévy et Wyler se sont rendus promettants-acquéreurs pour le prix de 225 000 fr. des immeubles, sis à la Place du Pont à Lausanne, propriété de la Société coopérative de consommation. Par contrat du 9 mai 1905 Charles Lévy et Henri Weill ont cédé à Elie Desarzens soit à ses nommables « tous les droits et charges qu'ils ont sur la Société coopérative de consommation » ; la cession était con-

sentie sur la base d'un prix global de 250 000 fr. Cette cession a eu lieu sans l'assentiment de Lévy et Wyler. Ceux-ci ont convenu le 12 août avec Elie Desarzens que les immeubles seraient vendus aux enchères. Lors de cette vente, ils ont été adjugés pour 300 000 fr. à Elie Desarzens qui a désigné pour ses nommables la Société Francillon & C^{ie}. Le 24 août l'acte définitif de vente a été conclu entre la Société coopérative et Francillon & C^{ie} avec l'assentiment de Ch. Lévy, de Henri Weill et de Lévy et Wyler. Le prix d'achat, de 225 000 fr., a été payé par la Société demanderesse qui a payé de plus 25 000 fr. à Lévy et Wyler, et 12 500 fr. (plus 195 fr. 05 d'intérêts) à Charles Lévy et Henri Weill, et qui en outre a déposé 12 500 fr. à la Banque d'Escompte et de Dépôts.

Un procès s'est engagé entre Charles Lévy et Henri Weill, d'une part, et Lévy et Wyler, d'autre part, pour fixer le montant de leur participation à l'achat des immeubles. Lévy et Wyler prétendaient avoir droit chacun à un quart, tandis que, d'après Ch. Lévy et Henri Weill, leur part n'était que d'un tiers entre les deux. Le procès a été tranché en faveur de Lévy et Wyler qui ont, en conséquence, touché les 12 500 fr. déposés.

Francillon & C^{ie} ont ouvert action à Charles Lévy et à Henri Weill en paiement de 8862 fr. 03, cette somme représentant les $\frac{2}{3}$ de 12 500 fr. soit 8333 fr. 33 plus un compte d'intérêts. Cette demande se fonde sur le fait que par l'acte du 9 mai 1905 les défendeurs ont cédé à la demanderesse leurs droits sur les $\frac{2}{3}$ des immeubles sur la base du prix global de 250 000 fr., alors qu'ils n'étaient promettants-acquéreurs que pour la moitié. Elle leur réclame dès lors le remboursement de la différence qu'elle a dû payer pour la part ($\frac{1}{6}$) qui, contrairement à ce qu'affirmaient les défendeurs, ne leur appartenait pas.

Par jugement du 25 janvier 1910, la Cour civile a écarté les conclusions de la demande, par le motif que les défendeurs n'ont pas assumé la prétendue garantie de l'étendue de leurs droits et qu'en outre la demanderesse leur ayant

payé, sans réserve leur part de bénéfice de 12 500 fr., elle ne peut plus revenir sur cet arrangement.

C'est contre ce jugement que la demanderesse a, en temps utile, formé un recours de droit civil au Tribunal fédéral, en concluant à l'adjudication des conclusions de sa demande.

Statuant sur ces faits et considérant en droit :

La réclamation de la demanderesse se fonde sur le contrat que, en date du 9 mai 1905, Desarzens a conclu pour lui et pour ses nommables avec les défendeurs. La demanderesse prétend que ces derniers lui avaient, par ce contrat, cédé leurs droits aux $\frac{2}{3}$ de l'immeuble sur la base d'un prix global de 250 000 fr., alors qu'ils ne pouvaient disposer que de la moitié de l'immeuble; elle en conclut qu'ils doivent lui rembourser ce qu'elle a eu à payer en sus du prix convenu pour la part qu'ils lui avaient cédée, mais qui ne leur appartenait pas. Il s'agit donc d'une action en dommages-intérêts basée sur l'obligation des défendeurs de garantir à la demanderesse l'existence et l'étendue des droits cédés. Ces droits résultaient d'une promesse de vente immobilière; or à teneur des art. 10 et 231 al. 1 CO, c'est le droit cantonal qui régit les ventes d'immeubles (voir RO 28 II pag. 519); il en est de même du contrat par lequel le promettant-acquéreur cède à un tiers les droits découlant de la promesse de vente. Si la validité et les effets d'un tel contrat sont, d'une façon générale, réglés par le droit cantonal, c'est également en application de ce droit que doit être tranchée la question spéciale de l'obligation de garantie du cédant. Le droit cantonal étant ainsi exclusivement applicable, le Tribunal fédéral n'est pas compétent pour statuer sur le présent recours.

Par ces motifs

le Tribunal fédéral
prononce :

Il n'est pas entré en matière sur le recours.

25. Arrêt du 5 mars 1910, dans la cause
Peyralbe, dem. et rec., contre Ville de Genève, déf. et int.

Défaut des réquisits de l'art. 56 OJF (cause dans laquelle le droit fédéral n'a pas été appliqué et n'est pas applicable). Est régie par le **droit cantonal** l'action d'un propriétaire, contre la Commune, en indemnité pour dommages causés à son immeuble ensuite d'une modification des lignes du niveau de construction et d'un abaissement du niveau de la rue. — Le droit applicable se détermine d'après les conclusions de la demande et les faits allégués dans celle-ci.

Ed. Fs. Peyralbe, propriétaire, à Genève, rue de Chantepoulet 9, a ouvert action à la Ville de Genève en paiement d'une indemnité de 26 000 fr., pour dommages causés à son immeuble ensuite de la modification des lignes du niveau de la construction, et de l'abaissement du niveau de la rue de Chantepoulet.

Par arrêt du 22 janvier 1910, la Cour de Justice civile de Genève a alloué au demandeur une indemnité de 4000 fr. C'est contre cet arrêt que sieur Peyralbe a recouru en réforme au Tribunal fédéral, concluant à ce qu'il lui plaise fixer la prédite indemnité à la somme de 26 000 fr.

Statuant sur ces faits et considérant en droit :

La prétention dont il s'agit ne peut se fonder que sur les règles du droit de voisinage ou sur l'obligation de l'autorité publique d'indemniser pour atteintes justifiées, portées aux biens des particuliers, c'est-à-dire sur les principes en matière du droit d'expropriation. A l'un comme à l'autre de ces points de vue, la prétention en question est soumise exclusivement au droit cantonal; aussi bien le demandeur n'a-t-il pas invoqué le droit fédéral devant les instances cantonales, qui ne l'ont pas non plus appliqué.

Dans la déclaration de recours, le recourant cite, à la vérité, à l'appui de ses conclusions les art. 50 et suiv. CO. Toutefois, abstraction faite de ce que la base juridique du litige se trouve ainsi déplacée, il y a lieu de considérer que