

Böhmes mit der Provokation in Zusammenhang zu bringen, wie denn auch der erstinstanzliche Richter festgestellt hat, daß die eingeklagten Äußerungen „sozusagen in einem Fluß geschahen und als Handlungseinheit erscheinen“. Wenn Böhme, in der Gemüts-erregung, seiner Entrüstung durch eine Reihe von Injurien Ausdruck gab, so muß der Vorfall nach dem natürlichen Gang der Dinge als ein Ganzes betrachtet und die besondere Schwere des Verschuldens hinsichtlich sämtlicher eingeklagter Äußerungen verneint werden. Hievon darf auch für den letzten, nach Wiederaufnahme der Sitzung gefallenem Ausdruck „Hundssohn“ eine Ausnahme nicht gemacht werden; dieser Ausdruck war, wie die anderen, eine Antwort auf die Angriffe des Klägers, was schon aus den Worten Böhmes „Bevor ig abträte, wil ig no Abträchnig halte“ hervorgeht.

4. — Fehlt somit eine Voraussetzung für den Zuspruch einer Genugtuungssumme an den Kläger, so ist, in Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils, die Zivilklage gänzlich abzuweisen. In der Bestrafung Böhmes liegt eine hinreichende Genugtuung für den Kläger; —

erkannt:

Die Berufung wird begründet erklärt. Demgemäß wird das Urteil der ersten Strafkammer des Obergerichts des Kantons Bern vom 5. März 1913 aufgehoben und die Zivilklage des Berufungsbeklagten abgewiesen.

50. Arrêt de la 1<sup>re</sup> section civile du 27 juin 1913 dans la cause  
Tedeschi, dem. et rec., contre Strohmaier, déf. et int.,  
et Hoirie Gourdou, évoquée en garantie par le déf.

I. Art. 70 OJF: Un recours par voie de jonction éventuel n'est pas recevable.

II. Bail à loyer. Art. 277 al. 2 et 3 CO ancien. Réduction proportionnelle du loyer et dommages-intérêts en raison de la diminution de jouissance. Admission de la réduction mais rejet des dommages-intérêts, la destruction partielle de l'immeuble par un incendie étant due à un cas fortuit et l'auto-

rité compétente ayant ordonné la démolition totale du bâtiment; dès lors, impossibilité d'exécuter l'obligation au sens de l'art. 145 CO ancien.

A. — Par contrat du 20 mars 1909, l'hoirie Gourdou a loué à Jean Strohmaier « à partir du 24 mars 1909, jusqu'au 24 septembre 1910 », pour le prix annuel de 1700 fr., divers locaux d'un immeuble sis rue du Pré N° 7 à Lausanne. Strohmaier sous-loua, le 24 mars 1909, à Jean Tedeschi les dits locaux, savoir: un café, une salle pour café, une cuisine, un galetas, une cave et un caveau. Le bail était conclu pour une année avec tacite reconduction faute de congé donné six mois d'avance. Le prix du loyer était fixé à 1700 fr.

Strohmaier a payé d'avance la location du 24 juin au 24 septembre 1909.

Le 23 mai 1909, un incendie a partiellement détruit l'immeuble de l'hoirie Gourdou. L'hoirie a fait construire un toit provisoire puis a déposé à l'enquête des plans de reconstruction de la maison. Elle n'a pas exécuté son projet, la municipalité de Lausanne ayant ordonné la démolition de l'immeuble par décision des 22/24 juin 1909. Le 30 juillet, Strohmaier a transmis à Tedeschi une lettre que l'hoirie Gourdou lui avait adressée la veille. Cette lettre porte: « En vertu de » la décision des 22/24 juillet courant, nous donnant ordre » de démolir notre immeuble de la rue du Pré, nous vous » informons que vous avez à faire évacuer les locaux que » vous occupez (café, appartement et dépendances) d'ici au » 5 août prochain inclusivement. » Par lettre du 31 juillet 1909, Strohmaier contesta à l'hoirie Gourdou le droit de porter atteinte aux droits acquis des locataires et se réserva la faculté de lui réclamer des dommages-intérêts pour le préjudice que les locataires, notamment Tedeschi, pourraient subir. Il ajoutait qu'il ne pouvait garantir le départ de Tedeschi dans le délai fixé.

En fait, Tedeschi a continué d'occuper les locaux. Le 2 août, il a requis une expertise de l'immeuble. Le rapport de l'expert van Muyden a été produit au procès.

Le 22 septembre 1909, Tedeschi s'est vu forcé de démé-

nager, l'hoirie Gourdou ayant fait démolir le toit provisoire de la maison. Tedeschi emportait avec lui son matériel, son mobilier et ses provisions. Le 20 septembre il avait informé Strohmaier de son prochain départ, déclarant accepter la résiliation du bail sous réserve de tous dommages-intérêts pour le préjudice que lui causait cette rupture anticipée du bail.

Par le fait de l'incendie, Tedeschi s'est trouvé privé pendant un mois de sa chambre à coucher et pendant quatre mois il n'a eu la jouissance que de la salle pour café, d'une chambre et, partiellement, de la cuisine.

La Caisse cantonale d'assurance a versé à l'hoirie Gourdou une indemnité immobilière de 8500 fr.

B. — Tedeschi a ouvert action à Strohmaier par exploit du 14 février 1910. Il a conclu à ce que le défendeur fût condamné à lui payer la somme de 5000 fr. avec intérêt à 5 % dès le 20 septembre 1909, tant à titre de dommages-intérêts qu'à titre de réduction de loyer en raison de la diminution de jouissance.

Le défendeur a conclu à libération des fins de la demande ; il a évoqué en garantie les hoirs Gourdou et a conclu à ce qu'ils fussent condamnés « à le relever de toute condamnation qui viendrait à être prononcée contre lui au profit de Tedeschi et à lui payer solidairement toutes les valeurs en capital, intérêts et dépens qui pourraient être adjugées à Tedeschi contre lui ». Le défendeur concluait également à ce que l'hoirie fût condamnée à lui payer tous les frais occasionnés par l'expertise van Muyden.

L'évoqué en garantie a conclu à libération des conclusions du défendeur.

C. — En cours de procès, il a été procédé à deux expertises, l'une confiée à M. Delachaux, expert-comptable, l'autre confiée à M. Vallotton, ancien cafetier.

Par jugement du 5 mai 1913, la Cour civile du canton de Vaud a admis les conclusions du demandeur jusqu'à concurrence de 150 fr. avec intérêt à 5 % dès le 20 septembre 1909. Dans cette mesure, elle a admis les conclusions du

défendeur contre l'évoquée en garantie. Elle a écarté la réclamation du défendeur concernant les frais de l'expertise van Muyden.

D. — Tedeschi a interjeté en temps utile auprès du Tribunal fédéral un recours en réforme contre le prononcé de la Cour civile. Il reprend les conclusions de sa demande.

Le défendeur a conclu au rejet du recours et à la confirmation du jugement attaqué. Pour le cas où cette décision viendrait à être réformée, le défendeur déclare former « un recours éventuel par voie de jonction » et conclure à ce que l'hoirie Gourdou soit condamnée à le relever de la condamnation qui serait prononcée contre lui.

*Statuant sur ces faits et considérant en droit :*

1. — Le recours du demandeur est recevable. Par contre, il ne peut être entré en matière sur le recours éventuel par voie de jonction du défendeur. L'organisation judiciaire fédérale ne connaît pas l'institution du recours éventuel ; elle l'a remplacée par celle du recours par voie de jonction. Mais, ainsi que le Tribunal fédéral l'a déjà jugé (v. entre autres arrêts RO 29 II p. 27 *in fine* et 31 II p. 538 et suiv.), « le » recours par voie de jonction au sens de l'art. 70 OJF n'est » recevable qu'autant qu'il contient des conclusions de la » partie intimée au recours (Rekursbeklagte) contre la partie recourante principale ». Le jugement cantonal ne peut donc être attaqué par le recourant par jonction qu'en tant que ce jugement a écarté des conclusions formulées par le recourant par jonction contre le recourant principal, ou bien qu'il a, au contraire, admis des conclusions formulées par le recourant principal contre le recourant par voie de jonction. Or, tel n'est pas le cas en l'espèce. Le recours par voie de jonction du défendeur ne renferme pas de conclusions contre le demandeur ; il est dirigé contre l'évoquée en garantie et vise à remettre en question la condamnation de cette dernière, alors que le jugement de la Cour civile vaudoise n'a pas fait l'objet d'un recours de la part de l'évoquée. La seule voie qui était dès lors ouverte au défendeur est celle d'un recours principal.

2. — L'instance cantonale s'est placée à juste titre sur le terrain de l'art. 277 al. 2 et 3 CO ancien. Il ne peut en effet être question en l'espèce de faire application des art. 280, 281 et 282 CO dont les conditions ne sont pas réalisées. Il ne s'agit évidemment ni de l'éviction prévue à l'art. 280 ni des cas d'aliénation ou d'exécution forcée visés à l'art. 281 et on ne peut pas non plus assimiler à une « grosse réparation » au sens de l'art. 282 la « reconstruction » de la partie de l'immeuble détruite par l'incendie (cf. à ce sujet JANGGEN, *Darstellung und Kritik der Bestimmungen des Schw. OR über die Sachmiete*, p. 74).

La Cour civile a alloué au demandeur la somme de 150 fr., arbitrée *ex aequo et bono*, à titre de réduction proportionnelle du loyer en raison de la diminution de jouissance que Tedeschi a subie (art. 277 al. 2 CO). Le défendeur n'ayant pas recouru contre ce prononcé, la somme de 150 fr. est définitivement acquise au demandeur, et la seule question qui se pose est celle de savoir si ce chef d'indemnité doit être augmenté comme le recourant le demande. Bien que le chiffre de 150 fr. puisse paraître inférieur au dommage réellement souffert par le demandeur, le Tribunal fédéral ne possède aucun élément d'appréciation lui permettant de modifier la somme arbitrée par la Cour civile sur la base de l'expertise Delachaux qui fixe à 125 fr. le chiffre correspondant à la diminution de jouissance du demandeur.

Outre la réduction du loyer, le demandeur réclame des dommages-intérêts en application de l'art. 277 al. 3 CO. L'instance cantonale a écarté cette demande par le motif qu'aucune faute n'était imputable au défendeur, lequel n'avait pas à répondre des fautes qui pourraient être retenues à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le prononcé de la Cour civile doit être confirmé sans qu'il soit d'ailleurs nécessaire de résoudre la question de savoir si, en principe, le défendeur peut être tenu également des fautes imputables au propriétaire. Dans le cas particulier, en effet, ni le bailleur principal, ni le sous-bailleur ne sont en faute, ce qui enlève au demandeur tout droit à des dommages-intérêts en raison de la résiliation anticipée du bail.

A cet égard, il faut relever tout d'abord que le demandeur n'a pas prouvé, qu'il n'a même pas allégué que l'incendie du 23 mai 1909, qui a détruit en partie l'immeuble de la rue du Pré, fût imputable au défendeur ou au propriétaire. Il s'agit d'un cas fortuit. Or, le propriétaire n'est pas tenu de reconstruire ce qui a été détruit par cas fortuit. (cf. JANGGEN, *op. cit.* p. 168). Le demandeur n'est par conséquent pas en droit de faire un grief à l'hoirie Gourdou de ce qu'elle n'a pas fait rebâtir la maison incendiée, et il peut encore moins reprocher au défendeur de ne pas avoir pris des mesures pour que l'immeuble fût reconstruit.

Du reste, à supposer même qu'une obligation de rebâtir existât à la charge du propriétaire, il n'en résulterait pas que l'inexécution de cette obligation impliquât *in casu* une faute du bailleur ou du sous-bailleur. A teneur de l'art. 145 CO ancien, l'obligation s'éteint lorsque, par suite de circonstances non imputables au débiteur, il devient impossible de l'exécuter. Or, la démolition de l'immeuble a été ordonnée par l'autorité compétente dans l'exercice d'un droit de police dérivant du droit public. Le bailleur n'avait pas l'obligation de résister à cet ordre, et l'on peut d'autant moins lui imputer à faute son attitude que l'expert van Muyden constate que l'état d'un des murs de l'immeuble « paraît présenter un véritable danger au point de vue de la sécurité des habitants de la maison et du public ». Dans ces conditions, on ne saurait *a fortiori* imputer au défendeur le fait que l'hoirie Gourdou n'a pas rétabli l'ancien état des locaux occupés par le demandeur, de façon à rendre possible la continuation du bail.

Par ces motifs,

le Tribunal fédéral  
prononce :

1. Il n'est pas entré en matière sur le recours par voie de jonction du défendeur.

2. Le recours du demandeur est écarté et le jugement cantonal confirmé dans toute son étendue.