

(art. 716 CC). De ce que le recourant a conclu non pas à la restitution des acomptes mais à la livraison des machines et subsidiairement au payement de leur valeur, le Tribunal cantonal a tiré la conséquence qu'il n'a pas exercé l'action fondée sur le contrat de vente avec réserve de propriété, et qu'au surplus il était d'ailleurs lié par les termes de l'acte de cession rédigé par l'administration de la faillite qui n'avait entendu céder que le droit d'attaquer les contrats en vertu des dispositions légales régissant l'action révocatoire. Le Tribunal fédéral ne saurait se ranger à cette opinion. Si le recourant s'est bien prévalu des art. 285 et suivants, en visant d'ailleurs ainsi, non pas les contrats eux-mêmes mais l'acquiescement donné par Buser et C^{ie} aux conclusions du recours interjeté par l'intimée contre le jugement du Tribunal de Horgen, acquiescement grâce auquel celle-ci s'est fait restituer les machines et dans lequel il voyait un acte préjudiciable aux créanciers, il n'en est pas moins vrai qu'il a également fait valoir le moyen tiré du fait que l'intimée s'était fait remettre ces machines sans avoir, de son côté, restitué quoi que ce soit à Buser et C^{ie}. Cela ressort des allégués 17 et 22 de la demande et 70 à 75 et 78 de la réplique. Les « conclusions en cause » de l'intimée prouvent d'ailleurs que celle-ci s'est bien considérée comme prise à partie tant en vertu des art. 226 CO et 716 CC qu'en vertu des art. 285 et suiv. LP, puisqu'elle a aussi fait porter la discussion sur ce terrain-là. Quant à la cession des droits de la masse, c'est l'interpréter de façon trop rigoureuse que de la limiter aux moyens tirés des art. 285 et suiv. LP. Il n'y a aucune raison de supposer qu'en cédant au recourant le droit d'attaquer les actes litigieux par la voie de l'action révocatoire, la masse n'ait entendu céder que ce droit-là, en se réservant celui de faire valoir elle-même les autres prétentions qui eussent pu en découler pour la faillie. La seule raison qui pourrait justifier la décision du Tribunal serait que, pour pouvoir réclamer à l'intimée la restitution des acomptes versés par Buser

et C^{ie} sur le prix des machines faisant l'objet des contrats du 30 mai et du 4 juin 1947, le recourant aurait dû, d'après le droit cantonal, donner une forme différente à ses conclusions. Si ce n'était pas le cas, le Tribunal cantonal aurait à reprendre l'examen de la cause au regard de l'art. 716 CC.

Il convient d'ailleurs d'ajouter, en ce qui concerne les contrats du 30 mai et du 4 juin 1947, qu'à défaut du recourant, la masse pourrait être alors recevable éventuellement à faire valoir elle-même les droits qui seraient refusés au premier.

Le Tribunal fédéral prononce :

Le recours est admis, le jugement attaqué est annulé et la cause renvoyée aux premiers juges pour être jugée à nouveau dans le sens des considérants.

V. OBLIGATIONENRECHT

DROIT DES OBLIGATIONS

28. Extrait de l'arrêt de la I^e Cour civile du 6 juin 1951 en la cause Meyer contre Ville de Neuchâtel.

Culpa in contrahendo. Portée. Responsabilité même dans le cas où aucun contrat n'a été conclu.

Culpa in contrahendo. Tragweite. Ersatzpflicht selbst im Falle, wo kein Vertrag abgeschlossen worden ist.

Culpa in contrahendo. Portata. Responsabilità anche nel caso in cui non è stato concluso alcun contratto.

2. — Le demandeur reproche à la défenderesse une culpa in contrahendo, parce que, au moment où elle lui laissait entendre, par les termes de la lettre de congé de juin 1944, qu'elle allait renouveler son engagement, elle aurait déjà été bien décidée à rompre définitivement avec

lui. C'est pour la forme seulement qu'elle aurait poursuivi les pourparlers. Cette attitude serait assimilable à une tromperie et obligerait la défenderesse à réparer le dommage causé au demandeur.

a) A la suite de la doctrine allemande et de la jurisprudence du Tribunal d'empire allemand, qui ont adopté et développé les idées exprimées par IHERING (*Culpa in contrahendo*, *Iherings Jahrbücher*, 1861, t. IV p. 1 sv.), la pratique des tribunaux suisses a aussi reconnu la cause de responsabilité dérivant de la *culpa in contrahendo*. Selon les principes aujourd'hui communément admis en Allemagne et en Suisse, les pourparlers des parties créent entre elles, dès avant la conclusion du contrat, un rapport juridique qui donne naissance à certaines obligations de diligence, notamment l'obligation pour chaque partie de renseigner, dans une certaine mesure, l'autre partie sur les circonstances qui peuvent avoir une influence sur sa décision de conclure le contrat et de le conclure à certaines conditions. La violation de ces obligations fonde le droit à des dommages-intérêts. Nombre de dispositions légales supposent déjà l'existence d'un rapport juridique précontractuel (responsabilité du vendeur selon les art. 195 al. 2, 208 al. 3 CO, du donateur selon l'art. 248 al. 1 CO, du déposant selon l'art. 473 al. 2 CO ; caractère obligatoire de l'offre, art. 3 et 5 CO, et obligation d'avis en cas d'acceptation tardive, art. 5 al. 3 CO ; responsabilité de la partie qui invoque son erreur, art. 26 CO ; obligation de réparation du représentant sans pouvoirs, art. 39 CO, du pupille qui s'est donné faussement pour capable, art. 411 CC ; en droit allemand, responsabilité de celui qui conclut un contrat sur un objet impossible, §§ 307, 309 BGB). Mais l'idée qui est à la base de ces dispositions doit être généralisée si l'on veut assurer le règne de la bonne foi dans les relations d'affaires. A cet égard, une partie répond du chef de la *culpa in contrahendo* non seulement lorsqu'au cours des pourparlers elle a agi astucieusement, mais déjà lorsque son attitude a été de quelque manière fautive, qu'il

s'agisse de dol ou de négligence, dans les limites tout au moins de la responsabilité qu'elle encourt sous l'empire du contrat envisagé par les parties (cf. pour le droit allemand, en particulier STAUDINGER, *Kommentar*, 9e édition, II 1 au § 276, p. 284 ; WARNEYER, *Das bürgerliche Gesetzbuch*, 11e édition, I p. 202 ; pour le droit suisse, OSER-SCHÖNENBERGER, *Kommentar*, I p. 17 note 102, p. 51 note 29 ; VON TUHR-SLEGWART, *Allg. Teil des schweiz. Obligationenrechts*, § 24 VII p. 183-184 ; GUHL, *Das schweiz. Obligationenrecht*, 4e édition, p. 86 ; HERZ, *Culpa in contrahendo nach heutigem Recht*, thèse Zurich, 1935 ; RO 46 II 372 ; 49 II 64 ; 68 II 303 où le Tribunal fédéral s'est prononcé pour le caractère contractuel de la responsabilité dérivant de la *culpa in contrahendo*).

La responsabilité pour l'attitude adoptée dans les pourparlers s'applique non seulement lorsque ceux-ci ont abouti à la conclusion d'un contrat, fût-ce d'un contrat nul, mais aussi dans le cas où les parties n'ont pas du tout conclu. On a surtout objecté contre l'application des règles de la *culpa in contrahendo* en cas d'échec des pourparlers qu'une responsabilité contractuelle ou même quasi contractuelle ne saurait être admise là où aucun contrat n'est encore venu à chef (OERTMANN, *Archiv Ziv. Prax.* vol. 121 p. 122). Mais la responsabilité dont il s'agit repose sur l'idée que, dès leur entrée en discussion, les parties sont tenues, en vertu des règles de la bonne foi, d'observer certains devoirs dont la violation fautive les oblige à réparer le dommage qui en est la conséquence. Cette responsabilité ne dépend pas de la conclusion du contrat envisagé. Sauf les règles sur le caractère obligatoire de l'offre, chaque partie est en droit de rompre les pourparlers, sans avoir à rendre compte des raisons qui l'y ont décidée. Mais une partie ne peut pas, par une attitude contraire à ses véritables intentions, éveiller chez l'autre l'espoir illusoire qu'une affaire sera conclue et l'amener ainsi à faire des dépenses dans cette vue (ou au contraire à s'abstenir de prendre d'autres dispositions).

Celui qui engage de la sorte des pourparlers dans le dessein, même éventuel, de les rompre doit réparation pour le préjudice causé à son partenaire (STAUDINGER, loc. cit., WARNEYER, loc. cit., VON TUHR, loc. cit., in fine; RO 46 II 372; arrêt non publié Weill c. Meyer, du 29 mars 1951, p. 13).

b) En l'espèce, si les choses s'étaient passées telles que les expose le demandeur, la défenderesse pourrait avoir à répondre en vertu de la culpa in contrahendo. Mais, selon ce que constate la Cour cantonale, les conditions de fait de cette responsabilité ne sont pas réunies.

29. Urteil der I. Zivilabteilung vom 20. März 1951
i. S. Anderegg und Nägeli gegen Huggler.

Vollmacht. Überschreitung und Missbrauch; Rechtsstellung des Dritten, mit dem der Bevollmächtigte ein Rechtsgeschäft abschliesst. Art. 33 Abs. 3 OR, 2 und 3 ZGB.

Procuracion. Dépassement et abus des pouvoirs conférés; position du tiers avec lequel le représentant a conclu un acte juridique. Art. 33 al. 3 CO, art. 2 et 3 CC.

Procura. Sorpasso e abuso della facoltà conferita; posizione del terzo col quale il rappresentante ha concluso un negozio giuridico. Art. 33, cp. 3 CO; art. 2 e 3 CC.

A. — Heinrich Nägeli und seine Schwester Frau Anderegg-Nägeli, die vor nahezu 50 Jahren nach den Vereinigten Staaten von Nordamerika auswanderten und heute noch dort wohnen, sind Miteigentümer des Grundstückes Nr. 890 (des sog. Mühleheimwesens) in der Gemeinde Hasliberg. 1931 beauftragten sie mit der Verwaltung der Liegenschaft den Ehemann der Schwägerin der Frau Anderegg-Nägeli, Eduard Neiger, Landwirt in Meiringen. Sie stellten diesem eine vom 30. April 1931 datierte, amtlich beglaubigte Vollmachtsurkunde zu, wonach er zum Bevollmächtigten der beiden Liegenschaftseigentümer in allen die Liegenschaft der Vollmachtgeber betreffenden Rechtsgeschäften bestellt und insbesondere

auch zum Abschluss von Vergleichen und Verträgen aller Art, namentlich Kauf-, Miet-, Pacht- und Tauschverträgen, ermächtigt wurde.

Das Heimwesen war seit ungefähr 1930 an den Nachbarn Ulrich Huggler, nach dessen Tod an seine Frau Rosa Huggler-Tännler, verpachtet. Zirka 1940/41 äusserte Ulrich Huggler den Wunsch, das Pachtobjekt zu kaufen. Die Miteigentümerin Frau Anderegg teilte jedoch der Frau Huggler mit, die Liegenschaft werde nicht verkauft, da Heinrich Nägeli später in die Schweiz zurückzukehren gedenke. An Neiger schrieb Frau Anderegg, das Heimwesen solle nicht an Huggler verkauft werden, weil ihre Grossmutter seinerzeit mit der Familie Huggler-Tännler Zwistigkeiten gehabt habe. Auch Kaufsofferten weiterer Interessenten, die Neiger an die Eigentümer weiterleitete, wurden von diesen abschlägig beantwortet.

Im Laufe der Jahre wurden die Gebäulichkeiten des Heimwesens baufällig, da an ihnen nie Reparaturen vorgenommen wurden. Neiger machte die Eigentümer in den letzten Jahren wiederholt erfolglos auf die dringende Reparaturbedürftigkeit des Hauses aufmerksam. Da er von der Gemeinde angehalten wurde, den gefährdrohenden Zustand des Hauses zu beheben, entschloss sich der über 80 Jahre alte Neiger schliesslich, die Liegenschaft zu verkaufen. Er kündigte deshalb am 28. Oktober 1948 der Frau Huggler die Pacht auf das Frühjahr 1949. Da Frau Huggler unter Hinweis auf das seit 20 Jahren bestehende Pachtverhältnis erklärte, die Liegenschaft erwerben zu wollen, verkaufte ihr Neiger diese gestützt auf die Vollmacht von 1931 mit öffentlich beurkundetem Vertrag vom 6. Dezember 1948. Als Kaufpreis wurde im Vertrag der Betrag von Fr. 5800.— angegeben; in Wirklichkeit wurden Fr. 2000.— mehr bezahlt. Die Grundsteuerschätzung der Liegenschaft betrug Fr. 4490.—.

Als Neiger die Eigentümer vom Verkauf in Kenntnis setzte, erhoben sie telegraphisch und schriftlich Einspruch mit der Behauptung, Neiger sei zum Verkauf nicht befugt