Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
4A 657/2011

Arrêt du 8 février 2012
Ire Cour de droit civil

Composition
Mmes et M. les juges Klett, présidente, Corboz et Kiss.
Greffier: M. Thélin.

Participants à la procédure
X._____,
représenté par Me Jacques Berta,
demandeur et recourant,

contre

Y._____,
représenté par Me François Canonica,
Z._____,
représenté par Me Christian Grobet,
défendeurs et intimés.

Objet
responsabilité civile

recours contre l'arrêt rendu le 23 septembre 2011 par la Cour de justice du canton de Genève.

Faits:

A.
Le 25 février 2002, X._____ a promis de vendre à la Fondation F._____ un bâtiment d'habitation futur, à ériger sur des biens-fonds qui lui appartenaient dans la commune de Plan-les-Ouates. Le prix de vente était fixé à 12 millions de francs et les travaux de construction devaient débuter le 30 juin 2002. Il était prévu qu'en cas de recours contre l'autorisation de construire, le délai de la vente définitive serait prolongé.
X._____ a obtenu l'autorisation de construire le 3 avril 2002.
Y._____ et d'autres propriétaires de fonds voisins ont attaqué cette autorisation devant l'autorité administrative compétente. Ils faisaient surtout valoir que le plan localisé de quartier prévoyait des droits de bâtir qui ne coïncidaient pas avec l'état parcellaire, et que les propriétaires devaient s'être entendus sur la répartition ou l'échange de ces droits avant que l'un d'eux pût obtenir une autorisation de construire.
Le recours ne suspendait pas de plein droit l'autorisation attaquée mais X._____ ne pouvait pas exploiter ses crédits hypothécaires avant que cette autorisation ne fût définitive.
Le 8 juillet 2002, X._____ a fait remettre deux chèques au total de 350'000 fr. à S._____ SA, une société dont Z._____ était le directeur. Sur ce montant, 50'000 fr. étaient destinés et sont parvenus à Y._____.
S._____ SA prétendait à des honoraires pour avoir censément contribué à la mise en valeur des terrains de X._____; celui-ci contestait cette prétention et un procès civil était alors pendant entre eux. Une déclaration de retrait du recours entrepris contre l'autorisation de construire, souscrite par le conseil des propriétaires recourants, fut remise en échange de ces chèques.

Le 8 juillet également, les propriétaires concernés - y compris X._____ et Y._____ - ont passé une convention qui réglait notamment la cession ou l'échange des droits de bâtir dans le périmètre du plan localisé de quartier. La convention prévoyait également la constitution d'une servitude de passage nécessaire à la desserte du bâtiment à construire. Enfin, la convention prévoyait le retrait du recours.
Le recours fut effectivement retiré.
Le 5 novembre 2002, X._____ a déclaré invalider pour crainte fondée la convention du 8 juillet 2002 par laquelle S._____ SA avait accusé réception d'un chèque de 300'000 fr. pour règlement du litige civil relatif aux honoraires; il réclamait le remboursement de cette somme.

B.
Le 29 janvier 2009, X._____ a ouvert action contre Y._____ et Z._____ devant le Tribunal de première instance du canton de Genève. Les défendeurs devaient être condamnés à payer solidairement 300'000 fr. avec intérêts au taux de 5% par an dès le 15 août 2002, à titre de dommages-intérêts. Le tribunal devait lever à due concurrence l'opposition de Y._____ à un commandement de payer qui lui avait été notifié dans la poursuite n°....
Les deux défendeurs ont conclu au rejet de l'action; Y._____ a demandé la radiation de six poursuites entreprises contre lui.
Le tribunal s'est prononcé le 2 décembre 2010; il a rejeté l'action et ordonné la radiation des poursuites.
La Cour de justice a statué le 23 septembre 2011 sur l'appel du demandeur; elle a confirmé le jugement.

C.
Agissant par la voie du recours en matière civile, le demandeur saisit le Tribunal fédéral de conclusions semblables à celles déjà prises dans les instances précédentes.
Procédant séparément, les défendeurs concluent au rejet du recours.

Considérant en droit:

1.
Le recours est dirigé contre un jugement final (art. 90 LTF), rendu en matière civile (art. 72 al. 1 LTF) et en dernière instance cantonale (art. 75 al. 1 LTF). Son auteur a pris part à l'instance précédente et succombé dans ses conclusions (art. 76 al. 1 LTF). La valeur litigieuse excède le minimum légal de 30'000 fr. (art. 51 al. 1 let. a et 74 al. 1 let. b LTF); le mémoire de recours a été introduit en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) et il satisfait aux exigences légales (art. 42 al. 1 à 3 LTF).
Le recours est ouvert pour violation du droit fédéral (art. 95 let. a LTF). Le Tribunal fédéral applique ce droit d'office, hormis les droits fondamentaux (art. 106 LTF). Il n'est pas lié par l'argumentation des parties et il apprécie librement la portée juridique des faits; il s'en tient cependant, d'ordinaire, aux questions juridiques que la partie recourante soulève dans la motivation du recours (art. 42 al. 2 LTF; ATF 135 III 397 consid. 1.4 p. 400; 133 II 249 consid. 1.4.1 p. 254), et il ne se prononce sur la violation de droits fondamentaux que s'il se trouve saisi d'un grief invoqué et motivé de façon détaillée (art. 106 al. 2 LTF; ATF 134 I 83 consid. 3.2 p. 88; 134 II 244 consid. 2.2 p. 246; 133 II 249 consid. 1.4.2).
Le Tribunal fédéral doit conduire son raisonnement juridique sur la base des faits constatés dans la décision attaquée (art. 105 al. 1 LTF); les allégations de fait et les moyens de preuve nouveaux sont en principe irrecevables (art. 99 al. 1 LTF). Le tribunal peut compléter ou rectifier même d'office les constatations de fait qui se révèlent manifestement inexactes, c'est-à-dire arbitraires aux termes de l'art. 9 Cst. (ATF 137 I 58 consid. 4.1.2 p. 62; 133 II 249 consid. 1.1.2 p. 252), ou établies en violation du droit (art. 105 al. 2 LTF). La partie recourante est autorisée à attaquer des constatations de fait ainsi irrégulières si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF).

2.
Selon la thèse du demandeur, le recours exercé contre l'autorisation de construire exposait son patrimoine à un danger grave et imminent. C'est donc sous l'empire d'une crainte fondée, aux termes des art. 29 al. 1 et 30 al. 1 CO, qu'il a consenti à remettre 300'000 fr. à S._____ SA alors que cette somme n'était pas due, et qu'il a ainsi obtenu le retrait du recours. En lui inspirant cette crainte dans le but d'obtenir un paiement indu, les

défendeurs ont commis un acte illicite et ils lui doivent réparation du dommage en vertu de l'art. 41 al. 1 CO.
La Cour de justice considère que le recours empêchant le commencement des travaux de construction ne menaçait pas le demandeur d'un dommage patrimonial sérieux; elle rejette l'action pour ce motif.
Cette autorité admet que le recours empêchait le commencement des travaux parce que le crédit de construction, « conformément à une pratique répandue », n'aurait pas été débloqué tant que l'autorisation n'était pas définitive. Toutefois, ce recours ne compromettait pas la vente des immeubles après l'exécution - différée - des travaux, puisque, de par la promesse de vente, le délai convenu pour conclure la vente définitive se prolongeait de la durée de la procédure de recours. Le demandeur était absolument certain que le recours n'avait aucun fondement; dans cette situation, il ne pouvait redouter qu'un « inconvénient temporaire », qui n'atteindrait pas l'intensité nécessaire pour constituer un dommage sérieux.
En dépit des protestions et dénégations développées à l'appui du recours en matière civile, le Tribunal fédéral peut adhérer à cette appréciation. Il convient de souligner que les constatations déterminantes selon l'art. 105 al. 1 LTF ne fournissent aucun renseignement, même sommaire, sur des éléments d'appréciation importants tels que la situation patrimoniale du demandeur à l'époque du projet de construction, ou l'augmentation des coûts qu'il pouvait redouter par suite d'un retard dans le commencement des travaux. Ce plaideur ne prétend pas avoir allégué et offert de prouver des faits éventuellement aptes à accréditer sa thèse; en vérité, le moyen tiré de la crainte fondée est inconsistant.

3.
Le demandeur soutient qu'en exigeant un paiement de 300'000 fr. en contrepartie du retrait du recours, les défendeurs ont perpétré un acte contraire aux m?urs selon l'art. 41 al. 2 CO, et doivent réparation aussi à ce titre, parce que ce recours n'était prétendument destiné qu'à bloquer le commencement des travaux et que ses auteurs n'étaient menacés d'aucune espèce de préjudice. Le demandeur invoque la jurisprudence relative à l'art. 20 al. 1 CO : il est contraire aux m?urs de monnayer la renonciation à user d'un moyen de droit, si le paiement obtenu ne compense pas un inconvénient ou dommage dont le moyen concerné soit éventuellement propre à empêcher la survenue (ATF 123 III 101 consid. 2c p. 105; arrêts 4A 21/2009 du 11 mars 2009, consid. 5.1, RNRF 91 2010 109; 4A 37/2008 du 12 juin 2008, consid. 3.2, SJ 2009 I 5).
La Cour de justice n'a pas constaté en quoi l'autorisation de construire était tenue pour irrégulière par les propriétaires recourants, ni quels étaient les dommages ou inconvénients contre lesquels ceux-ci cherchaient à se prémunir. On sait seulement que pour s'assurer la possibilité de construire sur leurs propres terrains, ces propriétaires voulaient - et ont obtenu par transaction - la redistribution des droits de bâtir prévus par le plan localisé de quartier. On sait également que la desserte du bâtiment autorisé nécessitait une servitude de passage grevant le terrain de Y._____. En contrepartie du retrait du recours, ce propriétaire a obtenu un versement de 50'000 fr., semble-t-il pour contre-valeur de ladite servitude, mais la légitimité de cette prestation n'est de toute manière pas contestée. Enfin, on ignore entièrement à quel préjudice pouvait correspondre le versement de 300'000 fr. en faveur de S._____ SA, dont Y._____ a aussi fait dépendre le retrait du recours. Néanmoins, les constatations disponibles ne permettent pas de reconnaître avec certitude que ce défendeur n'eût aucun intérêt légitime à obtenir, en rapport avec l'autorisation de construire, aussi ce versement de 300'000 francs. En conséquence, un
comportement contraire aux m?urs n'est pas établi et les dommages-intérêts réclamés par le demandeur ne peuvent pas lui être alloués sur la base de l'art. 41 al. 2 CO. Ce plaideur ne prétend d'ailleurs pas que la Cour de justice eût dû procéder à des constatations plus complètes quant à l'objet du recours et aux objectifs poursuivis par les propriétaires voisins. Le moyen tiré d'un acte contraire aux m?urs est donc lui aussi mal fondé, ce qui entraîne le rejet du recours en matière civile.

4.
A titre de partie qui succombe, le demandeur doit acquitter l'émolument à percevoir par le Tribunal fédéral et les dépens auxquels ses adverses parties peuvent prétendre.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.
Le recours est rejeté.

2.
Le demandeur acquittera un émolument judiciaire de 6’500 francs.

3.
Le demandeur versera une indemnité de 7’500 fr. à chacun des défendeurs, à titre de dépens.

4.
Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Cour de justice du canton de Genève.

Lausanne, le 8 février 2012

Au nom de la Ire Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

La présidente: Klett

Le greffier: Thélin