«AZA 3»
4C.413/1999

Ie C O U R C I V I L E
****

9 février 2000

Composition de la Cour: MM. Walter, président, Leu et Corboz, juges. Greffière: Mme de Montmollin Hermann.

_____

Dans la cause civile pendante
entre

GI Générale Immobilière S.A., à Genève, défenderesse et recourante, représentée par Me Soli Pardo, avocat à Genève,

et

Aldo Raviola, à Cologny, demandeur et intimé, représenté par Me Alain Marti, avocat à Genève;

(mandat; moyen nouveau)

Vu les pièces du dossier d'où ressortent
les f a i t s suivants:

A.- Dans les années 1940, le père d'Aldo Raviola est entré en relation avec la Régie Sesiano, devenue par la suite Société de Surveillance Générale Immobilière Jean Edouard Kramer S.A., puis GI Générale Immobilière S.A. (ciaprès: la Régie); il a confié des fonds à la Régie avec le mandat d'effectuer, pour son compte à lui, des prêts hypothécaires en 2ème rang. Au début des années 1960, Aldo Raviola a succédé à son père décédé sans donner de nouvelles instructions concernant la gestion des valeurs dont il avait hérité.
En 1988, la Régie a prêté les fonds d'Aldo Raviola à trois sociétés immobilières, qui avaient pour actionnaire et administrateur le promoteur immobilier Verner Plüss. Les trois sociétés immobilières étaient surendettées; les revenus ne permettaient pas de couvrir l'ensemble des charges et on ne pouvait raisonnablement espérer une augmentation des loyers, parce que ceux-ci étaient déjà très élevés. Le prêt à de telles sociétés constituait un placement risqué, qui sortait du cadre traditionnel de la gestion des placements hypothécaires en 2ème rang. Mais à l'époque, la Régie souhaitait obtenir de Verner Plüss des mandats de gestion d'immeubles.
Aldo Raviola n'a pas été informé que ces placements comportaient des risques plus élevés qu'à l'ordinaire; la Régie lui a au contraire affirmé qu'ils présentaient "toutes les sécurités requises". Par la suite, un prêt devait être déplacé en 4ème rang, sans qu'Aldo Raviola n'en soit avisé. La Régie n'a pas dénoncé les prêts lors de l'entrée en vigueur, le 6 octobre 1989, des arrêtés fédéraux urgents contre la spéculation foncière, ni lors de l'augmentation des taux hypothécaires, au cours de l'année 1989, alors que ces évé-

nements assombrissaient encore les perspectives des sociétés immobilières surendettées. Lorsque celles-ci ont cessé de payer les intérêts dus, la Régie, plutôt que d'aviser Aldo Raviola, a continué pendant quelque temps à lui verser des intérêts.
Les trois sociétés sont devenues insolvables et Aldo Raviola a en définitive perdu la totalité des fonds investis, soit 500 000 fr., ainsi que les intérêts qu'il aurait pu percevoir dès le moment où ils n'ont plus été servis.
B.- Se plaignant d'une mauvaise exécution du mandat, Aldo Raviola a déposé une demande en réparation devant les tribunaux genevois, dirigée contre GI Générale Immobilière S.A.
Par jugement du 4 mars 1999, le Tribunal de première instance du canton de Genève a condamné GI Immobi-

lière S.A. à payer à Aldo Raviola la somme de 500 000 fr. avec intérêts à 5% dès le 1er juin 1996. Le tribunal a considéré en substance, sur la base d'une expertise judiciaire, qu'en sa qualité de gestionnaire de valeurs appartenant à Aldo Raviola, la défenderesse avait manqué à ses devoirs de diligence, notamment sur le plan de l'information, et avait entrepris des opérations à risques qui étaient contraires aux intérêts du mandant.
Saisie d'un appel de la défenderesse, la Chambre civile de la Cour de justice genevoise a confirmé ce jugement par arrêt du 23 septembre 1999. C.- GI Générale Immobilière S.A. recourt en réforme au Tribunal fédéral. Soutenant que la cour cantonale n'a pas correctement examiné les questions de la causalité naturelle, de la causalité adéquate, du dommage et de sa quotité, elle conclut à l'annulation de l'arrêt attaqué et au rejet de la

demande, subsidiairement au renvoi de la cause à l'autorité cantonale.
L'intimé conclut à l'irrecevabilité du recours et à la confirmation de l'arrêt attaqué.

C o n s i d é r a n t e n d r o i t :

1.- a) Selon les constatations cantonales qui lient le Tribunal fédéral saisi d'un recours en réforme (art. 63 al. 2 OJ) - sauf exceptions non réalisées en l'espèce -, les parties sont convenues que le demandeur - ou son père avant lui - mettait des fonds à disposition de la défenderesse, pour que celle-ci accorde des prêts hypothécaires en 2ème rang à des tiers, ces prêts étant effectués aux profits et risques du demandeur. Ainsi, l'accord des parties porte sur un service que la défenderesse devait rendre au demandeur et doit être qualifié de mandat (art. 394 al. 1 CO).
Il résulte des constatations cantonales que la défenderesse a prêté les fonds confiés, en 1988, à des sociétés immobilières surendettées, dont la situation était critique malgré des loyers très élevés; le choix de tels débiteurs impliquait des risques importants qui excédaient ce qui est usuel en matière de prêts hypothécaires en 2ème rang; la Régie s'est donc écartée des instructions reçues, sans avoir obtenu le consentement de son mandant; elle ne l'a pas informé correctement des risques encourus et de l'évolution de la situation et elle a pris, en définitive, des mesures qui étaient contraires aux intérêts du demandeur. La cour cantonale en a déduit que la Régie avait violé fautivement son devoir de diligence (cf. art. 397 al. 2 et 398 al. 1 et 2 CO). La défenderesse n'émet aucun grief à l'encontre de cette déduction et il n'y a pas lieu d'y revenir.

La défenderesse reproche cependant à la cour cantonale de ne pas avoir examiné correctement les autres conditions de la responsabilité contractuelle (cf. art. 97 al. 1 CO), à savoir la causalité naturelle, la causalité adéquate et la détermination du dommage.
b) Il y a causalité naturelle lorsque le fait générateur de responsabilité (en l'occurrence, la violation fautive des obligations contractuelles) est une condition sine qua non de la survenance du dommage (ATF 107 II 269 consid. 1b; cf. également: ATF 125 IV 195 consid. 2b; 122 IV 17 consid. 2c/aa; 121 IV 207 consid. 2a). Dire s'il y a ou non causalité naturelle est une question de fait, qui ne peut être revue dans un recours en réforme (art. 63 al. 2 OJ); il y a en revanche violation du droit fédéral si le juge a ignoré l'exigence de la causalité naturelle ou a méconnu cette notion juridique (ATF 123 III 110 consid. 2; 125 IV 195 consid. 2b; 122 IV 17 consid. 2c/aa; 121 IV 207 consid. 2a; 117 IV 130 consid. 2a; 116 II 305 consid. 2c/ee).
En l'espèce, la cour cantonale, se fondant sur l'expertise judiciaire, a constaté que les prêts reprochés à la défenderesse ont conduit à ce résultat que le demandeur "a en définitive perdu la totalité des fonds investis, soit 500 000 fr., plus les intérêts" (arrêt attaqué p. 8). On ne voit donc pas en quoi la cour cantonale aurait perdu de vue l'exigence et la notion de causalité naturelle; savoir si, dans l'hypothèse où le demandeur aurait été correctement informé des risques, il aurait accepté de toute manière de faire de tels placements est précisément la question d'appréciation des preuves qui relève de l'établissement des faits et qui est soustraite à l'examen du Tribunal fédéral saisi d'un recours en réforme (ATF 125 III 78 consid. 3a; 122 III 26 consid. 4a/aa; 122 III 61 consid. 2c/cc; 122 III 73 consid. 6b/bb; 121 III 350 consid. 7c; 120 II 97 consid. 2b). Aucun des faits retenus ne permet de penser que le demandeur aurait

de toute manière subi un dommage même si les débiteurs avaient été choisis avec la prudence requise.
c) Il y a causalité adéquate lorsque le fait générateur de la responsabilité était propre, d'après le cours ordinaire des choses et l'expérience de la vie, à entraîner un résultat du genre de celui qui s'est produit (ATF 123 III 110 consid. 3a; 122 IV 17 consid. 2c/bb; 122 V 415 consid. 2a; 121 III 358 consid. 5; 121 IV 207 consid. 2a

p. 212-213). Dire s'il y a causalité adéquate est une question de droit (ATF 123 III 110 consid. 2; 116 II 519 consid. 4a; 108 II 51 consid. 3).
La caractéristique d'un placement risqué est précisément de faire courir des risques; lorsque ceux-ci se réalisent, on ne se trouve assurément pas en dehors du cours ordinaire et prévisible des événements. Dans l'enchaînement des faits qui ont conduit au résultat incriminé, la cour cantonale n'a retenu aucun élément extraordinaire. En choisissant des débiteurs dont la solvabilité était incertaine, la défenderesse a accompli un acte qui était propre, d'après le cours ordinaire des choses, à entraîner le préjudice qui a été constaté, résultant justement du fait que les débiteurs sont devenus insolvables. On ne voit pas en quoi le concept de causalité adéquate aurait été violé. La recourante se plaint surtout d'une motivation lacunaire, mais le juge n'est pas tenu d'exposer ce qui ressortit à l'évidence. d) Le dommage est une diminution involontaire de la fortune nette; il peut consister en une réduction de l'actif, en une augmentation du passif ou dans un gain manqué; il correspond à la différence entre le montant actuel du patrimoine et le montant que celui-ci aurait atteint si l'événement dommageable ne s'était pas produit (ATF 120 II 296 consid. 3b; 116 II 44 consid. 3a/aa). Dire qu'il y a eu dommage et quelle en est la quotité
est une question de fait, soustraite à

l'examen du Tribunal fédéral saisi d'un recours en réforme (ATF 123 III 241 consid. 3a; 122 III 61 consid. 2c/bb; 122 III 219 consid. 3b). C'est en revanche une question de droit que de dire si le juge a perdu de vue l'exigence d'un dommage au sens juridique ou a méconnu le sens de cette notion (cf. ATF 120 II 296 consid. 3b et les références).
En l'espèce, la cour cantonale a constaté que, la défenderesse ayant choisi des débiteurs surendettés, ceux-ci sont devenus insolvables, de sorte que le demandeur a perdu la totalité du capital investi, soit 500 000 fr., ainsi que les intérêts qu'il aurait pu percevoir à partir d'une certaine date. Il n'apparaît pas que la cour cantonale ait perdu de vue l'exigence d'une diminution involontaire du patrimoine pour allouer des dommages-intérêts; rien n'indique non plus qu'elle ait méconnu la notion juridique de dommage. Savoir si l'intimé avait effectivement investi 500 000 fr. est une question de fait, qui ne peut être revue dans un recours en réforme. e) La défenderesse soutient que son mandant aurait reçu, pendant une certaine période, des intérêts plus élevés que ceux qui étaient accordés habituellement aux prêts hypothécaires en 2ème rang, précisément pour tenir compte du risque accru. Comme l'observe le demandeur, cette argumentation est nouvelle et ne figure dans aucune des écritures cantonales. La défenderesse entend donc invoquer, pour une période antérieure à la survenance du dommage, une "compensatio damni cum lucro". Une argumentation juridique nouvelle est possible dans un recours en réforme, mais seulement si elle
repose entièrement sur les faits constatés par la cour cantonale (ATF 125 III 305 consid. 2e; 115 II 464 consid. 1). Hormis les questions relatives à la recevabilité que le Tribunal fédéral doit examiner d'office, des moyens de droit nouveaux

ne sont admissibles que s'il s'agit de déduire des conséquences juridiques sur la base de faits régulièrement soumis à l'appréciation de la juridiction cantonale et constatés par elle dans la décision attaquée (ATF 123 III 129 consid. 3b/aa). Certes, l'art. 64 al. 1 OJ permet le renvoi à l'autorité cantonale pour compléter l'état de fait, mais il n'y a pas lieu d'ordonner un complètement s'il apparaît clairement que le fait pertinent n'a pas été allégué ou que l'allégué ne respectait pas les règles de procédure cantonale (Messmer/
Imboden, Die Eidgenössischen Rechtsmittel in Zivilsachen, p. 139 n°101).
En procédure genevoise, les faits doivent être exposés, avec l'indication des preuves offertes, dans les écritures de première instance (art. 126 al. 1 de la loi de procédure civile genevoise); seuls les faits régulièrement allégués donnent droit à la preuve (Bertossa/Gaillard/Guyet, Commentaire de la loi de procédure civile genevoise, tome II, n°1 ad art. 192); un appel ne permettrait d'ailleurs pas d'exiger l'administration de preuves qui n'auraient pas été sollicitées devant le premier juge en temps utile et selon les formes adéquates (op. cit., n°2 ad art. 307).
En l'espèce, on ne trouve pas dans l'arrêt attaqué les données qui permettraient de calculer l'avantage - sous la forme d'un intérêt supérieur - dont le demandeur aurait bénéficié en raison du risque particulier qui s'attachait aux prêts litigieux. Il serait vain de renvoyer la cause à l'autorité cantonale, puisque la défenderesse n'a jamais ni allégué ni offert en preuve les faits pertinents, de sorte que les règles de procédure applicables ne permettraient pas de compléter l'état de fait.
Certes, la défenderesse fait valoir qu'elle a régulièrement offert en preuve que des prêts hypothécaires en 2ème

rang procurent un rendement plus élevé que des livrets

d'épargne ou des obligations de la Confédération. Mais ce n'est pas ce qu'il fallait alléguer et offrir en preuve. Elle devait alléguer que le demandeur, sur certains prêts déterminés et pendant une période précise, avait reçu un taux d'intérêt supérieur à celui qui était ordinairement pratiqué pour des prêts hypothécaires en 2ème rang, ceci pour compenser le risque accru qui s'attachait aux prêts litigieux. Or, on ne trouve pas trace d'un tel allégué dans ses écritures cantonales. D'ailleurs, les allégués contenus dans l'acte de recours ne permettraient pas d'effectuer le calcul nécessaire; la défenderesse, qui en est consciente, propose, pour la première fois, une expertise sur cette question. Son argumentation revient donc à invoquer des faits et des moyens de preuve nouveaux, ce que l'art. 55 al. 1 let. c OJ prohibe expressément. Cette partie de son argumentation est donc irrecevable.
2.- Les frais et dépens doivent être mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 156 al. 1 et 159 al. 1 OJ).

Par ces motifs,

l e T r i b u n a l f é d é r a l :

1. Rejette le recours dans la mesure où il est recevable et confirme l'arrêt attaqué;
2. Met un émolument judiciaire de 8500 fr. à la charge de la recourante;

3. Dit que la recourante versera à l'intimé une indemnité de 9000 fr. à titre de dépens;
4. Communique le présent arrêt en copie aux mandataires des parties et à la Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève.

_____

Lausanne, le 9 février 2000
ECH

Au nom de la Ie Cour civile
du TRIBUNAL FEDERAL SUISSE:
Le président,

La greffière,