Urteilskopf

108 II 416

80. Extrait de l'arrêt de la Ire Cour civile du 1er décembre 1982 dans la cause Garage Cornavin S.A. contre CFF (recours en réforme)
Regeste (de):
Übereinstimmende Willensäusserung mit Bezug auf Vertragsbestimmungen, die der Vertragsurkunde beigelegt werden (Art. 1 OR).

Wer ein Schriftstück unterzeichnet, das ausdrücklich auf Beilagen verweist, ist gebunden, wie wenn er diese noch gesondert unterzeichnet hätte. Ist von diesem Grundsatz eine Ausnahme zu machen, wenn die in der Beilage enthaltenen Vertragsbestimmungen ungewöhnlich sind? (Frage offen gelassen.) Fall, in dem sich die beigelegten Bestimmungen nicht als ungewöhnlich erweisen.

Regeste (fr):
Accord des parties sur des clauses annexées au contrat (art. 1er CO).

Celui qui signe un texte se référant expressément à des annexes est lié comme s'il avait signé ces dernières. Une exception à ce principe doit-elle être faite lorsque les clauses annexées sont inhabituelles? (Question laissée ouverte.) Cas d'espèce dans lequel la clause annexée n'a de toute façon pas été considérée comme inhabituelle.

Regesto (it):
Accordo delle parti su clausole allegate al contratto (art. 1 CO).

Chi firma un testo che si riferisce espressamente a degli allegati è vincolato come se avesse firmato questi ultimi. Va consentita una deroga a tale principio laddove le clausole allegate sono inabituali? (Questione lasciata indecisa.) Caso in cui la clausola allegata non può comunque essere considerata come inabituale.

Sachverhalt ab Seite 416

BGE 108 II 416 S. 416

Par contrat du 30 novembre 1964, les CFF ont remis à bail au Garage Cornavin S.A., à Genève, des locaux commerciaux de 730 m2. L'art. 4 du contrat stipule ce qui suit: "Le preneur déclare ici reconnaître que les "prescriptions concernant la location des locaux" de même que les "prescriptions concernant l'établissement, l'exploitation et l'entretien des tanks (citernes) sur le domaine du chemin de fer", ci-annexées, font, dans tout leur contenu, partie intégrante du présent bail dans la mesure où celui-ci n'abroge pas expressément l'une ou l'autre de leurs clauses. Il s'ensuit que ces prescriptions obligent les parties au même titre que les règles figurant

BGE 108 II 416 S. 417

dans

le corps du présent bail et ce quel que soit leur objet (usage, résiliation, assurances, etc.)."
L'art. 41 des "prescriptions concernant la location de locaux" des CFF (en abrégé: prescriptions), du 1er août 1962, prévoit: "Si, au cours du bail, les CFF viennent à avoir besoin, pour leur propre usage, de tout ou partie des locaux loués ou encore si l'intérêt public ou la construction, l'entretien d'installations ferroviaires (y compris les voies de raccordement et de chargement) l'exigent, il leur est loisible de dénoncer en tout temps, en fixant un délai de trente jours et en remboursant au preneur le loyer payé d'avance pour le temps où il n'aura plus la jouissance des locaux.
Les CFF peuvent agir de la même façon lorsque le preneur viole ses engagements en matière de transport ou de fidélité aux chemins de fer. En pareil cas, les CFF ne sont tenus à aucune indemnité."
Par lettre du 21 octobre 1980, les CFF, se référant aux problèmes posés par l'extension de la gare de Cornavin en vue de la réalisation du raccordement ferroviaire de l'aéroport de Genève-Cointrin, ont annoncé au Garage Cornavin S.A. que la disparition du garage était inéluctable et ils ont de ce fait résilié le bail au 31 décembre 1981, en se fondant sur l'art. 41 des prescriptions susmentionnées. Le 11 septembre 1981, le Garage Cornavin S.A. a ouvert action devant le Tribunal des baux et loyers du canton de Genève. Par jugement du 14 janvier 1982, celui-ci a prononcé que la résiliation du bail était nulle et de nul effet. Statuant sur appel des CFF, la Cour de justice du canton de Genève a, par arrêt du 7 juin 1982, réformé le jugement du Tribunal des baux et débouté la demanderesse de toutes ses conclusions. Elle a notamment considéré que l'art. 41 des prescriptions faisait partie intégrante du contrat de bail. La recourante a interjeté un recours en réforme contre l'arrêt de la cour cantonale précité, dont elle demande l'annulation. Le Tribunal fédéral a rejeté le recours.

Erwägungen

Extrait des motifs:

1. a) La recourante reproche à l'autorité cantonale d'avoir, en violation de l'art. 8 CC, admis l'existence d'un fait non prouvé, à savoir que l'attention de son propre administrateur avait été attirée sur l'existence de l'art. 41 des prescriptions lors d'une rencontre du 27 janvier 1977 avec le représentant des intimés. Elle

soutient que, puisque, au contraire, elle n'a pas eu conscience de l'art. 41 litigieux lors de la conclusion du bail ni ultérieurement et n'a pas contresigné les prescriptions en question, il n'y a pas eu accord à leur sujet (art. 1er et 2 CO). b) Celui qui signe un texte comportant une référence expresse à des annexes ou à des conditions générales est lié au même titre que celui qui appose sa signature sur le texte même des annexes ou des conditions générales (SCHÖNENBERGER/JÄGGI, Komm., n. 451, 452 ad art. 1 CO; FORSTMOSER, Gesetzgebung und Gerichtspraxis zu den Allgemeinen Geschäftsbedingungen, ch. 4.1, pp. 34/35, in Schriftenreihe zum Konsumentenschutzrecht, vol. 5, Zurich 1982; PH. NORDMANN, Le contrat d'adhésion, thèse Lausanne 1974, p. 59). Peu importe donc, en principe, qu'il ait réellement lu le texte qu'il a signé ou auquel se référait le document signé de sa main (SCHÖNENBERGER/JÄGGI, n. 486/487 ad art. 1er CO; FORSTMOSER, op.cit., ch. 4.4, p. 38). L'application de ces règles de principe doit cependant être limitée lorsque le cocontractant a su - ou, selon l'expérience générale de la vie, aurait dû raisonnablement savoir - que le contenu de la déclaration n'était pas voulu (ATF 76 I 350, et arrêts cités). De cette restriction, fondée sur le principe de la confiance, une partie de la doctrine a tenté de dégager une règle dite de l'inhabituel, ou de l'insolite (Ungewöhnlichkeitsregel). En vertu de cette règle, seraient soustraites de l'adhésion censée donnée globalement à des conditions générales toutes les clauses inhabituelles, soit inhabituellement onéreuses, soit s'écartant du contenu auquel on pouvait raisonnablement s'attendre (MERZ, Massenvertrag und Allgemeine Geschäftsbedingungen, in Fest-

schrift Schönenberger, FR 1968, p. 148; et: Le contrôle judiciaire des conditions générales du contrat, in SJ 97 (1975) p. 198; SCHÖNENBERGER/JÄGGI, n. 498/499, ad art. 1er CO; cf. FORSTMOSER, op.cit., ch. 5.4, pp. 46/47; GIGER, Grundsätzliches zum Einbezug Allgemeiner Geschäftsbedingungen in den Einzelvertrag, in Schriftenreihe zum Konsumentenschutzrecht, vol. 5, Zurich 1982, pp. 66/67; critiques in PH. NORDMANN, op.cit., p. 63 ss). c) En l'espèce, la demanderesse est en principe valablement liée par les prescriptions annexées au contrat. En effet, le texte même du contrat de bail qu'elle a signé comporte à son art. 4 une référence expresse aux prescriptions, de surcroît mentionnées comme "annexes" au bas du contrat. En ce qui concerne plus particulièrement l'art. 41 litigieux, si le texte signé ne comporte pas une référence précise à son sujet, il n'en indique pas moins, toujours à

l'art. 4, que les prescriptions "qui obligent les parties au même titre que les règles figurant dans le corps du présent bail" portent sur des objets tels que l'usage, la résiliation ou les assurances. L'attention du preneur était donc attirée sur le fait que les prescriptions contenaient notamment des dispositions sur la résiliation du contrat. Dans une telle situation, l'application éventuelle de la règle de l'inhabituel à la clause de résiliation litigieuse ne pourrait se faire que de manière extrêmement restrictive. A supposer que l'on veuille appliquer la règle de l'inhabituel, on devrait considérer qu'elle ne peut pas toucher l'art. 41 des prescriptions, au vu des circonstances tenant à la qualité du bailleur; en effet, on est en présence ici d'une entreprise, les CFF, exploitant un service public d'intérêt général, qui s'est vu contrainte d'édicter des prescriptions spéciales en raison des particularités liées à son activité. Celui qui traite avec un tel bailleur doit s'attendre à être contractuellement soumis à des restrictions de tous ordres, et le moins que l'on puisse exiger de lui est qu'il prenne véritablement connaissance des prescriptions en cause. On ne se trouve donc pas, en l'espèce, dans une situation où l'on puisse admettre que le bailleur, d'après l'expérience générale de la vie, aurait dû raisonnablement savoir que l'une ou l'autre des prescriptions, et notamment celle de l'art. 41, n'était pas voulue par son cocontractant. d) Dès lors que, comme il résulte de ce qui précède, la recourante est liée par l'art. 41 des prescriptions même si son administrateur n'en a pas réellement pris connaissance, il importe peu de savoir si c'est ou non à tort que l'autorité cantonale a retenu, en l'absence de toute contestation de la part de la demanderesse, que son attention avait été attirée sur la disposition précitée lors d'une rencontre de janvier 1977 avec un représentant des défendeurs. Il est donc superflu d'examiner si la constatation de fait touchant cette absence de contestation a été faite en violation de l'art. 8 CC.