Urteilskopf

98 Ia 187

28. Arrêt du 10 mai 1972 dans la cause G. contre P.

Regeste (de):
Es kann ohne Willkür angenommen werden, dass Art. 12 des BG vom 21. Dezember 1960 über die Kontrolle der landwirtschaftlichen Pachtzinse die Anwendung des Art. 63 OR nicht ausschliesse (Erw. 3).

Regeste (fr):
Il n'est pas arbitraire de considérer que l'art. 12 de la loi fédérale du 21 décembre 1960 sur le contrôle des fermages agricoles n'exclut pas l'application de l'art. 63 CO (consid. 3).

Regesto (it):
Non è arbitrario considerare che l'art. 12 LF del 21 dicembre 1960 sul controllo dei fitti agricoli non esclude l'applicazione dell'art. 63 CO (consid. 3).

BGE 98 Ia 187 S. 187

A.- Par contrat du 1er janvier 1963, G. a donné à ferme aux frères P. la ferme des Eudrans à Massongex pour le prix de 3400 fr. par an. Le 10 mai 1963, se fondant sur l'arrêté du Conseil fédéral du 26 février 1963 sur les loyers des appartements, G. notifia aux frères P. une hausse de fermage de 7%, avec effet dès le 1er janvier 1964. Le 8 février 1964, les parties signèrent un nouveau contrat de bail à ferme prévoyant que "le prix de la location annuelle est porté à Fr. 3600.– en application de l'ordonnance fédérale du 26.2.1963".
A la suite d'une lettre de G. du 18 novembre 1966 exigeant une nouvelle augmentation du fermage, les frères P. saisirent le Service cantonal valaisan du contrôle des prix d'une requête tendant à la fixation du fermage. Par décision du 9 février 1967, ce service a fixé le "prix de location" de la ferme des Eudrans, y compris le logement, à 3600 fr. par an. Les deux parties formèrent contre cette décision un recours auprès de la Commission fédérale des fermages. Celle-ci, statuant le 24 juin 1968, rejeta le recours du bailleur et admit celui des fermiers, fixant le fermage annuel à 1650 fr. avec effet au 1er janvier 1964. Le contrat de bail prit fin, d'entente entre les parties, le 31 mars 1969. Les fermiers ne remirent cependant les clés qu'ultérieurement, soit le 21 avril 1969. Ils avaient payé 3600 fr. par an pour les années 1964, 1965, 1966 et 1967 soit 1950 fr. annuellement en sus du fermage fixé par la commission fédérale. Ils n'ont pas payé le fermage au-delà du 31 mars 1968.

BGE 98 Ia 187 S. 188

B.- Le 3 octobre 1968, les frères P. ont fait notifier à G. une poursuite lui réclamant le paiement de 7175 fr. 05, plus intérêts, représentant les loyers perçus indûment, sous déduction du montant de la "location 1968". G. a fait opposition à la poursuite. Par mémoire du 3 mai 1969, les frères P. introduisirent action contre G., lui réclamant le paiement du montant de 7125 fr. plus intérêts. Le défendeur s'opposa à la demande et forma une demande reconventionnelle pour le montant de 6325 fr. 50 plus intérêts. Par jugement du 24 septembre 1970, le Juge Instructeur du district de Sion condamna le défendeur à payer aux demandeurs le montant de 3025 fr. plus intérêts à 5% du 8 février 1969.

C.- Le défendeur a interjeté appel de ce jugement devant le Tribunal cantonal, demandant que les demandeurs soient condamnés à lui payer le montant total de 6355 fr. 50. Les demandeurs ont conclu à la confirmation du jugement de première instance. Par jugement du 30 novembre 1971, le Tribunal cantonal du canton du Valais a confirmé le jugement de première instance. Il a considéré, comme l'avait fait le premier juge, que le défendeur devait restituer aux demandeurs les montants qu'il avait perçus en trop, à titre de fermage, par rapport à ceux qui avaient été fixés par la décision de la Commission fédérale des fermages, le solde en capital, compte tenu du fermage dû à fin avril 1969, s'élevant à 6013 fr. 05, somme dont le premier juge a déduit divers montants. Les demandeurs n'ayant pas appelé du jugement de première instance, le Tribunal cantonal a confirmé ce jugement, bien qu'à son avis le solde que le défendeur doit aux demandeurs soit sensiblement supérieur à celui qui a été fixé par le premier juge. Il a admis que l'art. 63 al. 1 CO était applicable en l'espèce, les intimés ayant payé volontairement ce qu'ils ne devaient pas, et que par erreur ils croyaient devoir. Il a relevé d'autre part qu'à son avis la disposition de l'art. 12 de la loi fédérale du 21 décembre 1960 sur le contrôle des fermages agricoles n'exclut pas le moyen tiré de l'art. 63 CO.

D.- Agissant par la voie du recours de droit public, G. demande au Tribunal fédéral d'annuler le jugement du Tribunal cantonal du Valais. Le Tribunal cantonal et les intimés concluent au rejet du recours.

Erwägungen

Considérant en droit:

1. Le recourant alléguant que le jugement du Tribunal cantonal est arbitraire, on peut admettre qu'il entend implicitement se plaindre d'une violation de l'art. 4 Cst. Le jugement déféré est une décision finale prise en dernière instance. Toutefois, le recours de droit public n'est recevable que si la prétendue violation ne peut être soumise, par une action ou un autre moyen de droit quelconque, au Tribunal fédéral ou à une autre autorité fédérale (art. 84 al. 2 OJ). Le recourant pourrait former un recours en réforme si les droits contestés dans la dernière instance cantonale atteignaient une valeur d'au moins 8000 fr. (art. 46 OJ). Le recourant a conclu devant le Tribunal cantonal à la condamnation des intimés au paiement de 6355 fr. 50 au total, tandis que les intimés concluaient à la confirmation du jugement de première instance condamnant le recourant à leur payer le montant de 3025 fr. Aux termes de l'art. 47 al 2 OJ, le montant de la demande reconventionnelle n'est pas additionné à celui de la demande principale, de sorte qu'en l'espèce la valeur litigieuse de 8000 fr. n'est pas atteinte et un recours en réforme n'aurait donc pu être interjeté. Le recours de droit public est dès lors recevable.

2. Le seul point sur lequel porte actuellement la contestation est de savoir si le recourant doit restituer aux intimés les montants qu'il a perçus à titre de fermage, en tant que ces montants dépassent ceux qui ont été fixés par la décision de la Commission fédérale des fermages. Les autres chefs de conclusions qui ont été discutés devant la juridiction cantonale ne sont plus en cause dans l'instance fédérale.

3. Le premier grief du recourant consiste à dire que le Tribunal cantonal n'aurait pas dû appliquer l'art. 63

CO, qui ne serait pas applicable aux fermages agricoles, et que sa décision est arbitraire pour ce motif. a) Son argumentation est basée essentiellement sur le message du Conseil fédéral du 19 juillet 1960 présenté à l'appui du projet de loi sur le contrôle des fermages agricoles. Ce message s'exprime comme suit (FF 1960 II 503): "Suivant la teneur de l'article 12 telle qu'elle vous est proposée, le juge peut décider la dévolution à l'Etat d'un avantage pécuniaire acquis en violation de la loi; il devra alors prendre en considération

BGE 98 Ia 187 S. 190

la situation financière de l'obligé. Cette formule permet d'éviter les injustices trop criantes. D'autre part, le fermier ne disposera pas d'une action en restitution puisqu'il appartiendra au juge de rechercher dans quelles conditions le paiement illicite a été fait et si, pour des raisons d'équité, il convient de faire restituer au fermier tout ou partie des avantages pécuniaires. Les expériences faites, notamment en matière de contrôle des loyers (cf. ATF 85, IV, 101 et suivants) montrent que les règles ordinaires du code des obligations sur les actes illicites et l'enrichissement illégitime ne suffisent généralement pas à atteindre d'une manière satisfaisante le but que vise le contrôle des fermages. Chacun sait que les fermiers - qu'ils soient ou non contraints - font souvent au bailleur des paiements sous la main en plus du fermage. Des dispositions pénales ne suffisent pas pour mettre fin à ces abus. Le fermier, qui est en général plus faible économiquement que le bailleur, ne prend pas le risque de poursuivre civilement celui-ci. Point n'est besoin d'ajouter qu'il a aussi peu de chances de faire aboutir, en invoquant le code des obligations (63, 66 et 67) une prétention qui répondrait à l'équité. Si l'on insère dans la loi l'article 12 ainsi que les dispositions pénales et si les prescriptions sur les fermages étaient publiées périodiquement dans la presse agricole, des résultats positifs pourraient être obtenus avec le temps. Cela contribuerait à faire régner l'ordre dans le domaine des fermages." Le recourant déclare que la volonté du législateur a été exprimée sans équivoque dans le susdit message du Conseil fédéral, qui exclut l'application des dispositions sur l'enrichissement illégitime dans le cas où un fermage illicite a été perçu. Le Tribunal cantonal n'a pas méconnu les ter.mes du message du Conseil fédéral, mais a considéré que l'art. 12 de la loi fédérale n'excluait pas l'application de l'art. 63 CO, et il s'est référé notamment à cet égard à une opinion émise dans la doctrine (JEANPRETRE, Le contrôle des fermages agricoles et le droit civil, in Mélanges Roger Secrétan, p. 144 ss.). b) Le fermage qui fait l'objet du présent litige est assujetti aux dispositions de la loi fédérale sur le contrôle des fermages agricoles du 21 décembre 1960. Cette loi prévoit d'une part une procédure de fixation des fermages, dont l'application est confiée à des autorités cantonales et, en dernier ressort, à la Commission fédérale des fermages, dont la décision est définitive (art. 6). D'autre part, elle contient des dispositions pénales et prévoit dans le cadre de l'application de ces dispositions, confiée en principe aux cantons (art. 13), que le juge pénal peut condamner l'inculpé ou un tiers qui a acquis un avantage

BGE 98 Ia 187 S. 191

pécuniaire illicite à payer au canton compétent une somme correspondant à cet avantage; il peut aussi ordonner la dévolution de tout ou partie de cette somme au fermier (art. 12). c) En l'espèce, le fermage officiellement autorisé au sens de la loi fédérale de 1960 a été fixé d'une façon définitive à 1650 fr. avec effet dès le 1er janvier 1964. Il en résulte que les dispositions du contrat de bail prévoyant un fermage supérieur à ce montant, ayant un objet illicite, tombent sous le coup de l'art. 20 CO; le contrat est ainsi frappé de nullité partielle et le fermage excessif doit être ramené au niveau légal (RO 93 II 106). Ainsi que le Tribunal fédéral l'a déjà relevé (RO 93 II 107), la loi de 1960 ne précise pas si le fermier qui a payé une dette inexistante peut répéter son paiement. Constatant que d'une part le Conseil fédéral a, dans son message, répondu par la négative à cette

question, et d'autre part qu'une opinion contraire a été émise dans la doctrine, le Tribunal fédéral a laissé la question ouverte. Dans le cas présent, la Cour de droit public ne peut statuer sur le problème posé avec un pouvoir de libre examen, mais seulement sous l'angle de l'arbitraire. Elle doit dire s'il est arbitraire d'admettre que l'art. 63 CO peut s'appliquer à la restitution d'une somme perçue d'une façon illicite au sens de la loi de 1960, alors même que le législateur a inséré dans cette loi une disposition spéciale prévoyant que le juge pénal peut statuer sur la dévolution de l'avantage pécuniaire illicite selon des principes différents de ceux qui figurent à l'art. 63 CO. Il convient de rappeler tout d'abord que les travaux préparatoires d'un texte législatif ne sont pas nécesssirement déterminants pour l'interprétation de ce texte (RO 96 I 181, 92 I 308 ss.). Le fait que, dans son message, le Conseil fédéral aurait entendu exclure l'application des dispositions sur l'enrichissement illégitime ne lie pas le juge dans la mesure en tout cas où l'opinion, exprimée par le Conseil fédéral, n'a pas trouvé son expression dans le texte de la loi. Or aucune disposition de la loi de 1960 n'exclut, expressément en tout cas, l'application des art. 62 ss. CO. La loi donne certaines compétences au juge pénal; elle ne se prononce pas sur l'application des règles de droit civil relatives à l'enrichissement illégitime. De plus, le Conseil fédéral a précisé que la disposition mentionnée de l'art. 12 était inscrite dans la loi notamment

parce que le fermier a peu de chances de faire aboutir, en invoquant les art. 63, 66 et 67 CO, une prétention qui répondrait à l'équité; les règles ordinaires du CO "ne suffisent" généralement pas à atteindre d'une manière satisfaisante le but visé. Les rapporteurs du projet de loi au Conseil des Etats (Bulletin sténographique officiel de l'Assemblée fédérale, CE 1960 p. 215) et au Conseil national (Bull. sén. CN 1960 p. 713/14) ont relevé eux aussi qu'il s'agissait d'améliorer la protection du fermier, qui n'était pas suffisamment assurée par les règles du code des obligations. d) Dans ces conditions, en l'absence d'une action pénale, il n'était nullement arbitraire d'admettre que si les conditions de l'art. 63 CO sont réalisées, le juge civil peut faire application de cette disposition et obliger le bailleur à restituer au fermier les montants perçus d'une façon illicite. Sans qu'il soit besoin pour le Tribunal fédéral, dans le cadre d'un recours de droit public fondé sur la violation de l'art. 4 Cst., de se prononcer sur le sens exact qu'il convient de donner à l'art. 12 de la loi de 1960, il faut constater que la décision du Tribunal cantonal n'est pas contraire à une disposition légale expresse et n'est pas non plus en contradiction manifeste avec le sens et le but de la prescription visée ni ne conduit à un résultat incompatible avec l'idée du législateur (cf. RO 96 I 627 et arrêts cités). Elle ne saurait donc être taxée d'arbitraire de ce chef.

4. Le second moyen du recourant consiste à dire que si même l'art. 63 CO peut s'appliquer en principe au cas de la restitution du fermage perçu illicitement sous l'empire de la loi de 1960, c'est arbitrairement que le Tribunal cantonal a considéré que les conditions de l'application de cette disposition étaient réalisées dans le cas particulier. a) La juridiction cantonale a admis que les fermiers avaient été dans l'erreur en payant un fermage supérieur à celui qui, en définitive, a été autorisé. Les frères P., simples agriculteurs, faisaient, dit-elle, entièrement confiance à leur bailleur, ancien commandant de la police cantonale; ils ignoraient jusqu'à l'existence des prescriptions fédérales relatives aux fermages agricoles, et c'est ainsi qu'en 1964 ils se sont soumis à l'exigence d'une hausse de 7% présentée par le recourant, qui n'était pas justifiée juridiquement. C'est à la fin de 1966 seulement que, s'étant adressés à un juriste, ils apprirent le fait que les fermages étaient légalement soumis à contrôle.

b) Le recourant ne conteste pas l'exactitude des constatations de fait du Tribunal cantonal et à fortiori ne les taxe pas d'arbitraire. Il soutient cependant que le jugement est arbitraire parce que les intimés n'auraient pas

expressément allégué leur erreur. Or ils ont invoqué leur erreur en se référant aux art. 62 ss. CO, et l'existence de cette erreur découle des constatations de fait rappelées plus haut. Le recourant argumente encore en disant qu'il ne saurait y avoir eu erreur de la part des intimés, car "nul n'est censé ignorer la loi", et l'ignorance des fermiers quant aux dispositions légales sur le contrôle des fermages ne saurait être protégée. Mais l'adage "nul n'est censé ignorer la loi" n'est pas un précepte juridique ayant une valeur absolue; l'existence d'une erreur de droit est suffisante pour justifier l'ouverture d'une action en répétition, ainsi que l'a admis le Tribunal fédéral (RO 40 II 254, 64 II 126 ss.; cf. OSER/SCHÖNENBERGER, Obligationenrecht, 2e éd., ad art. 63 rem. 8).
Le recourant voit enfin un autre argument en sa faveur dans le fait que, dans leur recours formé devant la Commission fédérale des fermages en 1967, les intimés ont affirmé que le montant du fermage était trop élevé. Mais ce fait ne prouve nullement que les intimés n'aient pas été dans l'erreur auparavant. Le Tribunal cantonal n'a donc pas jugé d'une façon arbitraire en admettant la demande formée par les intimés, et le recours doit être rejeté.

Dispositiv

Par ces motifs, le Tribunal fédéral:
Rejette le recours.