

[AZA 0/2]

4C.16/2001

Ie COUR CIVILE

8 janvier 2002

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

Dans la cause civile pendante
entre

X. _____ AG, demanderesse et recourante, représentée par Me Dominique von Planta-Sting, avocate à Lausanne,

et

B. _____, défendeur et intimé, représenté par Me François Besse, avocat à Lausanne;

(interprétation)

Vu les pièces du dossier d'où ressortent
les faits suivants:

A.- Au début de l'année 1993, B. _____ envisageait de réaliser un projet immobilier consistant à acheter un terrain à Montreux, à faire édifier sur la parcelle un bâtiment d'habitation par la société de construction Z. _____ S.A. (ci-après: Z. _____ S.A.) dont il était le fondé de pouvoirs, puis à vendre les appartements, surfaces commerciales et places de stationnement sous la forme de la propriété par étages.

Pour financer cette opération, B. _____ souhaitait qu'un certain nombre d'appartements fassent l'objet d'une promesse de vente.

Dans ce contexte, la société Y. _____ S.A. a pris contact avec X. _____ AG, qui est importatrice générale des éléments sanitaires de la marque ... Ces deux sociétés étaient disposées à promettre d'acheter un appartement - comme le souhaitait B. _____ - pour autant qu'elles puissent fournir à Z. _____ S.A. des prestations relevant de leurs domaines respectifs d'activités.

Par acte authentique du 29 mars 1993, Y. _____ S.A. et A. _____ AG (société mère de X. _____ AG), formant entre elles une société simple, ont promis d'acheter à B. _____ un appartement et une place de stationnement pour le prix de 647 696 fr.

Le même jour, un "contrat d'engagement préalable" a été signé prévoyant que du matériel sanitaire ... pour un montant total d'au moins 1 million de francs serait commandé à X. _____ AG. Ce contrat a été signé sous la mention "le promettant-acquéreur" par Z. _____ S.A.; B. _____ a signé sous la mention "M. B. _____ personnellement".

Le projet immobilier de B. _____ ne s'est jamais réalisé.

En revanche, Z. _____ S.A., donnant suite à la signature du contrat d'engagement préalable, a commandé à X. _____ AG des éléments sanitaires ..., qui ont été livrés, facturés et payés.

Au cours du premier semestre 1994, Z. _____ S.A.

a considéré que la pose des éléments sanitaires ... lui coûtait plus cher que prévu et a souhaité mettre fin à la relation entre les parties, ce qui a donné lieu à un litige.

B.- Par acte du 31 mai 1995, X. _____ AG a déposé devant la Cour civile du Tribunal cantonal vaudois une demande en paiement dirigée contre Z. _____ S.A. et B. _____, leur réclamant solidairement au total 283 325 fr.30 avec intérêts; ce montant correspondait pour partie à du matériel qui aurait été déjà commandé et pour partie à des peines conventionnelles.

Z. _____ S.A. a formé une demande reconventionnelle, réclamant 217 017 fr. avec intérêts.

Z. _____ S.A. a été déclarée en faillite le 12 mai 1998. Cette faillite a été suspendue faute d'actifs et Z. _____ S.A. a été mise hors de cause le 1er février 1999, la procédure ne se poursuivant qu'entre X. _____ AG et B. _____.

Par jugement du 21 mars 2000, la Cour civile a rejeté la demande formée par X. _____ AG contre B. _____. La cour cantonale a considéré que B. _____ n'était pas le cocontractant de X. _____ AG pour tout ce qui concerne la fourniture des éléments sanitaires ...

C.- X. _____ AG recourt en réforme au Tribunal fédéral. Invoquant une mauvaise interprétation du contrat d'engagement préalable, elle conclut au renvoi de la cause à la cour cantonale pour compléter l'état de fait.

B. _____ invite le Tribunal fédéral à déclarer irrecevable, subsidiairement à rejeter le recours.

La recourante a formé parallèlement un recours à la Chambre des recours du Tribunal cantonal vaudois, qui a été rejeté par arrêt du 25 avril 2001.

D.- Par arrêt de ce jour, le Tribunal fédéral a déclaré irrecevable le recours de droit public formé parallèlement par la recourante.

Considérant en droit :

1.- S'agissant d'un recours en réforme, la partie recourante doit en principe - comme l'observe le défendeur - prendre des conclusions sur le fond (Corboz, Le recours en réforme au Tribunal fédéral, SJ 2000 II p. 45); elle ne peut se borner à conclure à l'annulation de l'arrêt attaqué et au renvoi de la cause à la cour cantonale que si le Tribunal fédéral, dans l'hypothèse où il admettrait le recours, ne serait pas en mesure de statuer lui-même sur le fond (ATF 125 III 412 consid. 1b; 111 II 384 consid. 1; 106 II 201 consid. 1; 104 II 209 consid. 1; 103 II 267 consid. 1b); cette hypothèse exceptionnelle est ici réalisée, puisque le Tribunal fédéral, en cas d'admission du recours, ne serait pas en mesure de statuer sur la prétention litigieuse, faute de constatations suffisantes en ce qui concerne notamment le matériel qui aurait été commandé et refusé.

2.- a) La demanderesse reproche à la cour cantonale d'avoir mal interprété le sens de la signature apposée par le défendeur sur le contrat d'engagement préalable.

b) En présence d'un litige sur l'interprétation d'un contrat, le juge doit tout d'abord s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO).

S'il y parvient, il s'agit d'une constatation de fait qui ne peut être remise en cause dans un recours en réforme (ATF 126 III 25 consid. 3c, 375 consid. 2e/aa; 125 III 305 consid. 2b, 435 consid. 2a/aa).

Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si elle est divergente, le juge doit interpréter les déclarations faites selon la théorie de la confiance. Il doit donc rechercher comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances (cf. ATF 126 III 59 consid. 5b, 375 consid. 2e/aa).

Il doit être rappelé que le principe de la confiance permet d'imputer à une partie le sens objectif de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime (Wiegand, Commentaire bâlois, 2e éd., n. 8 ad art. 18 CO; Kramer, Commentaire bernois, n. 101 s. ad art 1 CO; Eugen Bucher, Commentaire bâlois, 2e éd., n. 6 et 10 s. ad art. 1 CO; Engel, Traité des obligations en droit suisse, 2e éd., p. 216 s.).

L'application du principe de la confiance est une question de droit que le Tribunal fédéral, saisi d'un recours en réforme, peut examiner librement (ATF 127 III 248 consid. 3a; 126 III 25 consid. 3c, 59 consid. 5a, 375 consid. 2e/aa; 125 III 305 consid. 2b, 435 consid. 2a/aa).

Pour trancher cette question de droit, il faut cependant se fonder sur le contenu de la manifestation de volonté et sur les circonstances, lesquels relèvent du fait (ATF 126 III 375 consid. 2e/aa; 124 III 363 consid. 5a; 123 III 165 consid. 3a).

c) Avec une argumentation un peu confuse - où elle évoque notamment une inadvertance manifeste -, la demanderesse reproche à la cour cantonale de ne pas avoir tenu compte des dispositions contractuelles prévoyant que les commandes constituaient des avenants au contrat.

D'abord, il n'est pas exact de dire que cet aspect a été complètement ignoré par la cour cantonale, puisque le chiffre 5 du contrat est entièrement reproduit à la p. 8 de l'arrêt attaqué.

Surtout, on ne voit pas quel argument la demanderesse pourrait en tirer. En effet, elle admet expressément que les commandes ont été conclues entre elle-même et Z. _____ S.A. (recours chiffre 25 al. 2). Comme l'art. 5 du contrat prévoyait que la confirmation de commande devait être contresignée par le promettant-acquéreur, on ne peut voir dans la formulation alléguée des commandes qu'un argument de plus en faveur de la thèse admise par la cour cantonale, à savoir que Z. _____ S.A. était seule le promettant-acquéreur et que l'intimé n'était pas concerné par la fourniture de ce matériel.

En tout cas, on ne voit pas en quoi les commandes alléguées pourraient étendre ou modifier la portée de la signature de l'intimé sur le contrat d'engagement préalable. La rectification d'une inadvertance manifeste est d'emblée exclue lorsque le point de fait est sans pertinence pour l'issue du litige (ATF 95 II 503 consid. 2a, p. 506-507).

d) La cour cantonale a constaté que le contrat d'engagement préalable mentionnait au singulier "le promettant-acquéreur", ce qui constitue un indice - insuffisant à lui seul - en faveur de l'existence d'un unique promettant-acquéreur.

Contrairement à ce que soutient la demanderesse, le féminin de cette expression n'est pas usuel en français.

La cour cantonale a ensuite constaté que sous la formule "le promettant-acquéreur", seule Z. _____ S.A. avait signé. Il s'agit d'un second indice - sérieux celui-là - conduisant à penser que Z. _____ S.A. est le promettant-acquéreur.

Quant au défendeur, il s'est distancé de cette dénomination en signant séparément avec la mention "personnellement".

La portée de cette signature n'est pas évidente.

On pourrait imaginer que le défendeur ait voulu s'engager en qualité de garant. Il n'y a cependant aucun élément dans le contrat qui permette de s'en convaincre et la demanderesse ne le soutient d'ailleurs pas. Comme il cherchait lui-même à financer son opération immobilière, on en déduit qu'il n'avait pas la surface d'un bailleur de fonds et on conçoit difficilement qu'une garantie de sa part ait été souhaitée.

La cour cantonale a donné une autre signification à cette signature.

Elle a établi le but économique poursuivi par chacune des parties d'une manière qui lie le Tribunal fédéral

saisi d'un recours en réforme (art. 64 al. 2 OJ). Le défendeur voulait que des appartements soient promis-vendus afin d'assurer le financement de son opération immobilière; la demanderesse était disposée à promettre d'acheter un appartement (avec une autre entreprise), pour autant qu'elle puisse vendre des éléments dont elle fait le commerce à Z. _____ S.A.; Z. _____ S.A. a accepté de promettre d'acheter ces éléments (jusqu'à concurrence d'un million de francs), parce qu'elle avait en vue d'être l'entrepreneur général dans l'opération projetée par le défendeur. Ainsi, chacun poursuivait son propre intérêt.

Dans ce contexte, il est apparu nécessaire que l'intimé signe le contrat d'engagement préalable, pour montrer le lien entre la promesse de vente immobilière et le contrat d'engagement préalable; la signature du défendeur ne se rapporte qu'au chiffre 14 du contrat, qui le concerne personnellement.

Cette conception apparaît logique dans les circonstances retenues. En revanche, la thèse soutenue par la demanderesse se heurte d'emblée à de sérieuses objections. On sait que le défendeur, même pour son opération immobilière, voulait mettre en oeuvre Z. _____ S.A. en tant qu'entrepreneur général; il n'y a aucune constatation qu'il se livre lui-même à des activités de construction. Dans ce contexte, la demanderesse ne pouvait pas s'imaginer que le défendeur s'engageait personnellement à lui commander pour un million de matériel, alors qu'il n'exerce aucune activité de construction; elle ne pouvait pas non plus s'imaginer qu'il voulait financer les activités de construction de Z. _____ S.A., alors que lui-même s'efforçait de trouver un financement pour son opération immobilière. En raison de la connaissance que les parties avaient de leurs activités réciproques, la signature du défendeur, séparée de la mention "le promettant-acquéreur", devait signifier, selon le principe de la bonne foi, que celui-ci prenait acte de cette convention qui était liée à la promesse de vente immobilière conclue en sa faveur et en acceptait l'art. 14.

Certes, la signature du défendeur sur ce contrat n'a pas créé une situation des plus limpides. On ne peut cependant pas dire que la manière dont la cour cantonale a compris cette signature viole les principes du droit fédéral sur l'interprétation des manifestations de volonté. N'ayant pu établir une volonté concordante réelle, la cour a interprété la portée de la signature en fonction de l'ensemble de l'acte et des circonstances économiques connues des parties; elle en a déduit sans violer le droit fédéral le sens que la demanderesse pouvait lui donner de bonne foi conformément au principe de la confiance.

Le recours doit donc être rejeté.

3.- Les frais et dépens seront mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 156 al. 1 et 159 al. 1 OJ).

Par ces motifs,

le Tribunal fédéral :

1. Rejette le recours et confirme l'arrêt attaqué;
2. Met un émoulement judiciaire de 6000 fr. à la charge de la recourante;
3. Dit que la recourante versera à l'intimé une indemnité de 7500 fr. à titre de dépens;
4. Communique le présent arrêt en copie aux mandataires des parties et à la Cour civile du Tribunal cantonal vaudois.

Lausanne, le 8 janvier 2002 ECH

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

Le président,

La greffière,

