

S. 204 / Nr. 34 Landwirtschaftliches Bodenrecht (f)

BGE 79 II 204

34. Extrait de l'arrêt de la Ire Cour civile du 2 juin 1953 dans la cause Léchet contre Dupuis.

Seite: 204

Regeste:

Art. 66 CO, 42 al. 2 ACF du 19 janvier 1940 instituant des mesures contre la spéculation sur les terres.

L'art. 66 CO n'empêche pas la répétition de la somme qui a été prêtée à l'acheteur d'un immeuble agricole pour lui permettre de payer au vendeur un prix supplémentaire non mentionné dans l'acte.

Art. 66 OR, Art. 42 Abs. 2 B MB.

Art. 66 OR schliesst die Rückforderung eines Darlehens nicht aus, das dem Käufer einer landwirtschaftlichen Liegenschaft gemacht worden ist, um ihm die Bezahlung eines im Kaufvertrag nicht genannten Überpreises zu ermöglichen.

Art. 66 Co, art. 42 cp. 2 DCF 19 gennaio 1940 che istituisce misure contro le speculazioni fondiarie.

L'art. 66 CO non esclude la ripetizione della somma che è stata prestata al compratore d'un immobile agricolo per consentirgli di pagare al venditore un prezzo supplementare non menzionato nell'atto.

Les époux Léchet ont acheté à Favre un domaine agricole pour le prix officiel de 42 400 fr. À l'insu du notaire, ils remirent en outre au vendeur, pour compléter le prix mentionné dans l'acte, une somme de 11 000 fr. qui leur avait été prêtée à cet effet par Dupuis. Lorsque ce dernier demanda la restitution de ce montant, les époux Léchet s'y opposèrent en invoquant l'art. 66 CO. Le Tribunal fédéral n'a pas admis leur thèse.

Extrait des motifs

En vertu de l'art. 42 al. 2 de l'ACF du 19 janvier 1940 instituant des mesures contre la spéculation sur les terres, les conventions accessoires qui ont pour but d'éluder l'arrêté sont nulles en particulier seul est dû le prix conventions dans le contrat stipulé par acte authentique. Le paiement d'un prix supplémentaire, non mentionné

Seite: 205

dans l'acte, est donc contraire à cette disposition et tombe même sous le coup de la loi pénale (cf. art. 45 de l'ACF précité). Mais cela ne signifie pas que l'art. 66 CO en empêche la répétition comme montant donné en vue d'atteindre un but illicite ou contraire aux mœurs. En effet, la règle générale de l'art. 66 CO ne s'applique pas au domaine de l'ACF du 19 janvier 1940. Ce dernier y déroge en disposant que, si les prestations extracontractuelles ont déjà été fournies, elles peuvent être répétées dans les dix ans à compter de leur exécution (art. 42 al. 2 i. f.).

Or, si le paiement d'un prix supplémentaire ne tombe pas sous le coup de l'art. 66 CO et si le montant versé peut être répété, il ne saurait en être autrement du prêt accordé en vue d'opérer un tel paiement. L'illégalité de l'acte du prêteur est moins grave que celle du paiement de l'acheteur. Il serait donc illogique et contraire à l'esprit de l'art. 42 de l'ACF du 19 janvier 1940 de traiter le prêteur plus sévèrement que l'acheteur, en lui opposant l'art. 66 CO. Aussi doit-on admettre qu'on peut répéter la somme prêtée à un acheteur pour lui permettre d'éluder les dispositions légales réprimant la spéculation sur les terres