

# LE DROIT POUR LE PRATICIEN

2015 – 2016



# LE DROIT POUR LE PRATICIEN

2015 – 2016

Edité par

La Faculté de droit de l'Université de Neuchâtel

CEMAJ, Faculté de droit de l'Université de Neuchâtel

Helbing Lichtenhahn

**unine**

UNIVERSITÉ DE  
NEUCHÂTEL

FACULTÉ DE DROIT

[www.droitpraticien.ch](http://www.droitpraticien.ch)

Information bibliographique de la Deutsche Nationalbibliothek

La Deutsche Nationalbibliothek a répertorié cette publication dans la Deutsche Nationalbibliografie ; les données bibliographiques détaillées peuvent être consultées sur Internet à l'adresse <http://dnb.d-nb.de>.

Tous droits réservés pour tous pays. L'œuvre et ses parties sont protégées par la loi. Toute utilisation en dehors des limites de la loi est strictement interdite et requiert l'accord préalable écrit des éditeurs.

ISBN 978-3-7190-3872-4

© 2016 Helbing Lichtenhahn, Bâle, CEMAJ, Faculté de droit de l'Université de Neuchâtel, Neuchâtel  
[www.helbing.ch](http://www.helbing.ch)

# Préface

A l'occasion de sa traditionnelle Journée annuelle de formation continue destinée aux avocats, notaires, magistrats et juristes, la Faculté de droit de l'Université de Neuchâtel, en collaboration avec le CEMAJ, propose une mise à jour dans les grands domaines du droit.

Les exposés oraux sont complétés chaque année par un ouvrage remis aux participants. Vingt-huit domaines du droit sont couverts grâce à la collaboration du corps professoral et intermédiaire de la Faculté. De plus, le site Internet [www.droitpraticien.ch](http://www.droitpraticien.ch) s'ajoute à l'ouvrage. On y retrouve tous les résumés de jurisprudence des dix dernières années, ainsi que les arrêts récents du Tribunal fédéral, classés par thèmes. Le tout peut être facilement recherché par articles de loi et mots-clés. Des alertes peuvent être créées.

La Faculté de droit et le CEMAJ tiennent à remercier ici les auteurs, Mesdames Carine Magne et Sylvia Staehli, secrétaires, pour leur aide déterminante dans l'élaboration du manuscrit, ainsi que Madame Cindy Leschaud, informaticienne, pour l'administration du site [www.droitpraticien.ch](http://www.droitpraticien.ch), de même que Madame Leila Tuzzolino et Messieurs David Frosio et Arnaud Meyer pour l'intégration des nouvelles données sur la plate-forme.

François Bohnet et Anne-Sylvie Dupont



# Table des matières

Droit constitutionnel.....	9
Droit administratif général.....	31
Droit du développement territorial.....	45
Droit des marchés publics.....	65
Droit des migrations.....	67
Droit fiscal.....	91
Droit social.....	127
Droit de la santé.....	149
Circulation routière.....	161
Droit des personnes.....	169
Droit de la famille.....	179
Droits réels.....	193
Droit des successions.....	207
Droit des obligations et des contrats.....	213
Droit du travail et de la fonction publique.....	233
Droit des sociétés.....	243
Propriété intellectuelle.....	265
Droit pénal général.....	289
Droit pénal spécial.....	297
Procédure pénale.....	303
Procédure civile.....	315
Procédure administrative.....	323
Exécution forcée.....	335
Droit international privé.....	357
Arbitrage.....	371
Droit du sport.....	389



# Droit des obligations et des contrats

Blaise Carron, Christoph Müller  
Valentin Botteron, Stéphane Brumann, Julien Delaye

## Législation

- Loi fédérale complétant le Code civil suisse (Livre cinquième : Droit des obligations) (CO) du 30 mars 1911, modification du 19 juin 2015 – modification des art. 40*b*, phrase introductive (texte italien), et al. 1 let. d, 40*d* al. 1 et 3 (texte allemand et italien), 40<sup>e</sup> al. 1, 2, phrase introductive, et 4, 406*d* ch. 5 et 6, 406*e*; abrogation de l'art. 406*f* (RO 2015 4107); entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016; modification du 20 mars 2015 – modification de l'art. 134 al. 1 ch. 1 par le Code civil suisse (RO 2015 4299); entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2017 (RS 220)
- Loi fédérale sur le crédit à la consommation (LCC) du 23 mars 2011, modification du 20 mars 2015 – modification des art. 7 al. 1 let. f, 8, 31 al. 1 et 3, 32, 36, titre, 36*a*, 36*b*, 40 al. 1 let. a (RO 2015 4111); entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016; modification du 19 juin 2015 – modification de l'art. 16 al. 1, 1<sup>re</sup> phrase, 2, 2<sup>e</sup> phrase et 3, 2<sup>e</sup> (texte italien) et 3<sup>e</sup> phrases par la Loi fédérale complétant le Code civil suisse (Livre cinquième : Droit des obligations) (RO 2015 4107); entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016 (RS 221.214.1)
- Ordonnance du Conseil fédéral relative à la loi fédérale sur le crédit à la consommation (OLCC) du 6 novembre 2002, modification du 11 décembre 2015 – modification de l'art. 1; introduction de l'art. 9*a* (RO 2016 273); entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2016 (RS 221.214.11)
- Ordonnance du DFJP sur les taux d'intérêt maximal pour les crédits à la consommation du 17 juin 2016 (RO 2016 2083); entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2016; abrogation le 31 décembre 2016 (RS 221.214.111)
- Loi fédérale contre la concurrence déloyale (LCD) du 19 décembre 1986, erratum du 10 décembre 2015 – modification de l'art. 4 al. 1 let. b (texte italien) par l'Arrêté fédéral portant approbation et mise en œuvre de la Convention pénale du Conseil de l'Europe sur la corruption et du Protocole additionnel à ladite convention (RO 2015 5999); entrée en vigueur le 31 décembre 2015; modification du 25 septembre 2015, modification de l'art. 23 al. 1 par le Code pénal suisse (RO 2016 1287); entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2016 (RS 241)
- Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF) du 20 décembre 1957, modification du 25 septembre 2015 – modification de l'art. 40*b* al. 2, let. b, et al. 3 par la Loi fédérale sur le transport de marchandises par des entreprises de chemin de fer ou de navigation

- (Loi sur le transport de marchandises) (RO 2016 1845) ; entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2016 (RS 742.101)
- Loi fédérale sur le transport de voyageurs (LTV) du 20 mars 2009, modification du 26 septembre 2014 – introduction de l'art. 20a ; modification de l'art. 22 (RO 2015 3205) ; entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016 (RS 745.1)
  - Ordonnance du Conseil fédéral sur le transport de voyageurs (OTV) du 4 novembre 2009, modification du 2 septembre 2015 – introduction des art. 58a, 58b (RO 2015 3217) ; entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016 ; modification du 25 mai 2016 – modification des art. 63 al. 1 let. a, 64 al. 1 let. a par l'Ordonnance sur le transport de marchandises par des entreprises de chemin de fer et de navigation (Ordonnance sur le transport de marchandises) (RO 2016 1859) ; entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2016 (RS 745.11)
  - Ordonnance du Conseil fédéral sur l'aviation (OSAv) du 14 novembre 1973, modification du 17 février 2016 – modification des art. 106 al. 1 let. a, ch. 2 et 3, 132a, titre, al. 1 et 4 (RO 2016 739) ; entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2016 (RS 748.01)
  - Ordonnance du Conseil fédéral sur le transport aérien (OTrA) du 17 août 2005, modification du 17 février 2016 – modification des art. 7 al. 2 et 3, phrase introductive, 8 al. 5, 9 al. 2, 10 al. 2, 11 al. 2 (RO 2016 743) ; entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2016 (RS 748.411)
  - Loi fédérale sur la surveillance des entreprises d'assurance (Loi sur la surveillance des assurances, LSA) du 17 décembre 2004, modification du 26 septembre 2014 – modification des art. 31 al. 2, 31a, 80 al. 2 par la Loi fédérale sur la surveillance de l'assurance-maladie sociale (Loi sur la surveillance de l'assurance-maladie) (RO 2015 5137) ; entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016 ; modification du 19 juin 2015 – modification des art. 54e, 71<sup>bis</sup>, 79<sup>bis</sup> ; abrogation des art. 80, 86 al. 3, 87 al. 3 par la Loi fédérale sur les infrastructures des marchés financiers et le comportement sur le marché en matière de négociation de valeurs mobilières et de dérivés (Loi sur l'infrastructure des marchés financiers) (RO 2015 5339) ; entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016 (RS 961.01)

## Doctrine

### Droit des obligations

- BAUMANN DANIEL, ZYSSET PASCAL, Die Einrede des nicht erfüllten Aktionärsbindungsvertrags, AJP/PJA 1/2015, 151
- CERUTTI DAVIDE, CO 2020 : un ponte verso il futuro, RSDA 4/2015, 301
- CHAPPUIS BENOIT, L'enrichissement illégitime dans le CO 2020, RSDA 4/2015, 314

- DE WERRA JACQUES, Droit des contrats : partie générale et contrats spéciaux, JdT 2015 II, 179
- DEL FABRO MARCO, Optionen nach dem Verbot von « third party ownership », Causa Sport 3/2015, 219
- DELAYE JULIEN, HUG DARIO, L'art. 8 LCD : entre protectionnisme et libéralisme économique, in : Hari O. (édit.), Protection de certains groupements de personnes ou de parties faibles versus libéralisme économique : quo vadis ?, Genève/Zurich 2016, 371
- DONATIELLO GIUSEPPE, Partie générale du CO, pourparlers en vue d'une vente immobilière : ingérences de notions générales du droit des obligations, in : ODAGE (édit.), Regards de marathoniens sur le droit suisse : mélanges publiés à l'occasion du 20<sup>e</sup> « Marathon du droit », Genève 2015, 85
- DONATIELLO GIUSEPPE, Prescription des droits du travailleur exposé à l'amiante : entre sécurité du droit et justiciabilité des droits subjectifs, ZSR/RDS 3/2015, 281
- EGGEN MIRJAM, Wenn der Postmann zweimal klingelt. Eine Analyse privatrechtlicher Rechtsfragen bei der postalischen Übermittlung von Willenserklärungen, AJP/PJA 11/2015, 1559
- ERK NADJA, Vorschlag eines neuen Leistungsstörungenrechts im OR 2020, RSDA 4/2015, 329
- GREBIENIOW ALEKSANDER, Rechtsfolgen der Übervorteilung – eine rechtsvergleichende Untersuchung der modernen Figuren der « laesio enormis » und ihrer historischen Grundlagen, Thèse, Fribourg/Zurich 2015
- GRÜNIG LAURA MARINA, Der Konsument als homo oeconomicus ?, recht 1/2016, 14
- HAIDMAYER BARBARA, Das neue Widerrufsrecht im Telefonhandel, RSJ (112) 2016, 1
- HONSELL HEINRICH, VOGT NEDIM PETER, WIEGAND WOLFGANG (édit.), Obligationenrecht I – Art. 1-529 OR, Basler Kommentar, 6<sup>e</sup> éd., Bâle 2015
- HUGUENIN CLAIRE, MEISE BARBARA, OR 2020 : Braucht die Schweiz ein neues Vertragsrecht ?, RSDA 4/2015, 280
- KOLLER ALFRED, AGB-Recht, AJP/PJA 3/2016, 279
- KOLLER THOMAS, KRAUSKOPF FRÉDÉRIC, SCHWANDER IVO, Bundesgerichtsentscheide zum Allgemeinen Teil des OR und zum Kaufrecht, 3<sup>e</sup> éd., Zurich/St-Gall 2015
- KRATZ BRIGITTA, Berner Kommentar zum schweizerischen Privatrecht, Schweizerisches Zivilgesetzbuch, Das Obligationenrecht, Solidarität, Art. 143-150 OR, Berne 2015

- KRAUSKOPF FRÉDÉRIC, Zürcher Kommentar, Solidarität, Art. 143-150 OR, Zurich 2016
- KUHN HANS, Die Modernisierung des schweizerischen Abtretungsrechts – Bemerkungen zum Zessionsrecht im OR 2020, RSDA 4/2015, 351
- KÜNZLER ADRIAN, Verhältnis der Information Dritter nach Art. 452 ZGB zum Zeitpunkt der Wirkung des Erlöschens der Vollmacht nach Art. 37 OR, ZKE 2015, 359
- LEHMANN MATTHIAS, Innovation durch den OR 2020-Entwurf: Die Vorschriften über die Liquidation, RSDA 4/2015, 337
- MAURENBRECHER BENEDIKT, ECKERT FABRICE, Aktuelle vertragsrechtliche Aspekte von Negativzinsen, GesKR 2015, 367
- NUSSBAUMER ARNAUD, L'incessibilité des droits formateurs : le « principe », ses fondements et son influence pour la pratique contractuelle, ZSR/RDS 1/2016, 27
- NUSSBAUMER ARNAUD, La cession des droits de garantie, Thèse, Fribourg/Genève 2015
- NUSSBAUMER ARNAUD, Les effets d'une clause de cession des droits de garantie, BR/DC 2015, 256
- PICHONNAZ PASCAL, Le droit de résoudre le contrat en cas d'application de l'art. 97 CO : vers un régime de l'inexécution toujours plus unifié, BR/DC 2015, 332
- PICHONNAZ PASCAL, Le point sur la partie générale du droit des obligations = Entwicklungen im Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, RSJ (112) 2016, 201
- PICHONNAZ PASCAL, WERRO FRANZ, Les conséquences d'une résiliation anticipée du contrat d'entreprise sans fixation d'un délai de grâce, BR/DC 2015, 146
- RISKE OLIVIER, La responsabilité précontractuelle dans le processus d'uniformisation du droit privé européen, Perspectives pour l'ordre juridique suisse : Analyse historique, comparative et prospective, Thèse, Neuchâtel/Bâle 2016
- RUSCH ARNOLD, Scheinkulanz, AJP/PJA 9/2015, 1233
- SCHWIZER ANGELO, Herstellergarantien in Konsumentenverhältnissen, Thèse, Saint-Gall/Zurich 2015
- SIEBER LORENZ, Der bereicherungsrechtliche Ausgleich bei Leistungsketten, Thèse, Berne 2015
- SOGO MIGUEL, Zahlungsunfähigkeit im Vertragsverhältnis, Thèse d'habilitation, Zurich 2015
- TOLOU ALBORZ, Le recours interne dans la solidarité imparfaite, HAVE/REAS 2/2015, 130

- Droit des contrats
- AEBI-MABILLARD JESSICA, Honoraires de l'architecte : le point sur le calcul d'après le coût d'ouvrage déterminant le temps nécessaire (art. 7 SIA 102), BR/DC 2015, 259
  - AELLEN NICOLE, Die Übertragung der Miete auf einen Dritten, MRA 2/2015, 63
  - AMSTUTZ MARC, BREITSCHMID PETER, FURRER ANDREAS (édit.), Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, 3<sup>e</sup> éd., Zurich 2016
  - BARTELS TOBIAS, Die Fristwahrung im Mietrecht, unter besonderer Berücksichtigung von empfangsbedürftigen Willenserklärungen, Zurich 2016
  - BÄTTIG HANS, Angemessene Nettorendite = Rendement net approprié, Urteil des Bundesgerichts 4A\_606/2014 vom 7. Juli 2015, MRA 4/2015, 183
  - BOHNET FRANÇOIS, JEANNIN PASCAL, Besoin propre du bailleur supposant la transformation de l'objet loué, admissible sans permis de construire ?, Newsletter bail.ch 5/2016
  - BOHNET FRANÇOIS, JEANNIN PASCAL, Résiliation d'un bail de longue durée en cas de projet de rénovation, arrêt 4A\_327/2015, Newsletter bail.ch 3/2016
  - BOLLER URS, Eigentumsvorbehalt im internationalen Warenverkehr zwischen Deutschland und der Schweiz, AJP/PJA 2/2016, 184
  - BROQUET JULIEN, Calcul de rendement net de la chose louée et coûts d'investissement, 4A\_606/2014, Newsletter bail.ch 8/2015
  - BRUNNER ALEXANDER, HENN MATTHIAS-CHRISTOPH, KRIESI KATHRIN, Anwaltsrecht, Zurich 2015
  - BRUNNER HANS-ULRICH, Wesen und Unwesen der Bauwesenversicherung, BR/DC 2016, 129
  - BUZ VEDAT, Rückabwicklung gescheiterter Verträge, RSJ (111) 2015, 565
  - CARRON BLAISE, MÜLLER CHRISTOPH (édit.), 2<sup>e</sup> Journée des droits de la consommation et de la distribution – Assurance de protection juridique, Clauses contractuelle abusives, Nouveautés législatives et jurisprudentielles, Neuchâtel 2016
  - CERUTTI ROMEO, INDERKUM MATTHIAS, Rechtliche Aspekte des Digital Banking bei Vermögensverwaltungsverträgen, RSJ (112) 2016, 31
  - CHAPPUIS BENOIT, Devoir de diligence de l'avocat et critique des autorités – Arrêt 2C\_55/2015, Anwaltsrevue/Revue de l'avocat 2016, 76
  - CHAPPUIS BENOIT, La profession d'avocat – Tome I : Le cadre légale et les principes essentiels, 2<sup>e</sup> éd., Genève 2016

- CHAPPUIS BENOIT, Le consentement et les chineise walls – Une solution aux conflits d'intérêts de l'avocat ?, RSJ 111 (2015), 409
- CHASSOT LAURENT, Le domaine de la responsabilité du transporteur aérien international à la lumière de deux décisions récentes, Bulletin de l'Association suisse de droit aérien et spatial (ASDA) 147 (2015), 50
- CONOD PHILIPPE, Congé pour justes motifs (arrêt 4A\_20/2015), Newsletter bail.ch 10/2015
- DEMIR EYLEM, Die Schadensersatzregelung im UN-Kaufrecht : Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf (CISG), Thèse, Bâle 2015
- DIETSCHY-MARTENET PATRICIA, Fixation du loyer initial admissible lorsque le bailleur ne fournit pas les pièces nécessaires au calcul de rendement net, Newsletter bail.ch 4/2016
- DIETSCHY-MARTENET PATRICIA, Refus d'appliquer par analogie les art. 271 ss CO aux gens du voyage, conforme à l'art. 8 CEDH ? (arrêt 4A\_109/2015), Newsletter bail.ch 11/2015
- DOMENIG BENJAMIN, Der Verleihvertrag nach AVG, die Vermittlungsentschädigung und das Verhältnis zum Mäklervertragsrecht, recht 2/2016, 86
- DURANTE DANIEL, Le renouvellement des contrats de durée – Solutions légales et contractuelles, Thèse, Genève 2016
- FARGNOLI IOLE, FASEL URS (édit.), Eugen Huber und die romanistische Grundlage des Schweizer Kaufrechts, Berne 2015
- FELLMANN WALTER, Objektivierung der Sorgfaltspflichten im Auftragsrecht, HAVE/REAS 1/2016, 95
- FUTTERLIEB RAOUL, Erstreckung bei der Geschäftsraum-Miete = Prolongation de location pour des locaux commerciaux, Urteil des Bundesgericht 4A\_699/2014 vom 7. April 2015, MRA 4/2015, 212
- GABELLON ADRIEN, Fonction(s) de la promesse de vente immobilière : entre aspects contractuels et réels, AJP/PJA 12/2015, 1654
- GIGER HANS, Berner Kommentar zum schweizerischen Privatrecht, Schweizerisches Zivilgesetzbuch, Das Obligationenrecht, Die Miete, Art. 253-273c OR, Art. 256-259i OR, Berne 2015
- GIGER HANS, Systematische Darstellung der Franchisevertragsproblematik, Zurich 2016
- HAUSMANN URS, Vertragsfreiheit im Schweizer Mietrecht von 1804 bis 2014 unter besonderer Berücksichtigung des Mietzinses, rechtshistorischer und rechtspolitischer Hintergrund der heutigen Vertragsschranken im Mietrecht, Thèse, Saint-Gall/Zurich 2016

- HOCHSTRASSER MICHAEL, Aktuelle rechtliche Entwicklungen zum Beförderungsvertrag, ASDA/SVLR-Bulletin 2015, 28
- HOCHSTRASSER MICHAEL, DENZLER BEAT, Die Sorgfaltspflicht des Planers, HAVE/REAS 1/2016, 115
- HÜRLIMANN ROLAND, VETTERLI EDI, Kritik an den SIA LHO 102 und 103 (2014), BR/DC 2015, 263
- JEANNIN PASCAL, Caractère luxueux d'un logement, petite mise au point (arrêt 4A\_257/2015), Newsletter bail.ch 2/2016
- JEANNIN PASCAL, Sous-location, silence du bailleur et abus de droit du locataire (arrêt 4A\_290/2015), Newsletter bail.ch 12/2015
- KLETT BARBARA, FURRER ANDREAS (édit.), Schaden im Warentransport : Vertragsgestaltung, Versicherung, Schadenersatz, Zurich 2016
- KOLLER ALFRED, Schweizerisches Werkvertragsrecht, Zurich 2015
- KOLLER THOMAS, Die Querbezüge zwischen UN-Kaufrecht und COTIF-Eisenbahngüterbeförderungsrecht (CIM), AJP/PJA 4/2016, 415
- LANDOLT HARRY, Medizinische Dokumentationspflicht – quovadis ?, HAVE/REAS 1/2016, 9
- LANDOLT HARRY, HERZOG-ZWITTER IRIS, Sorgfaltspflicht der Ärzte, REAS/HAVE 1/2016, 106
- MAAG ANDREAS, Kündigung Pachtvertrag – Anfechtung durch Pächterin (eine Aktiengesellschaft) – Persönliches Erscheinen einer juristischen Person an der Schlichtungsverhandlung = Résiliation du bail à ferme – contestation par la fermière (une société anonyme) – comparution personnelle d'une personne morale à l'audience de conciliation, Urteil des Bundesgerichts 4A\_530/2014 vom 17. April 2015 (BGE 141 III 159), MRA 3/2015, 153
- MAYER THOMAS M., Rechtsprechung zum Wiener Kaufrecht in der Schweiz, SZIER 4/2015, 655
- MÖRTL FABIAN, Die Preisgefahr bei Leistungsunmöglichkeit des Unternehmers, Thèse, St-Gall/Zurich 2015
- MÜLLER JÜRIG P. (édit.), Wohn- und Geschäftsraummieta, Beraten und Prozessieren im Immobiliarmietrecht, Bâle 2016
- NUSSBAUMER ARNAUD, Quelques risques juridiques encourus par l'acquéreur d'un bien immobilier, Plaidoyer 2/2016, 28
- PICHONNAZ PASCAL, Début du délai pour l'avis des défauts en cas de fixation conventionnelle de l'entrée en jouissance d'un immeuble (CO 220), BR/DC 2015, 326
- PICHONNAZ PASCAL, Le dommage consécutif au défaut, la prescription et l'action délictuelle, BR/DC 2016, 148

- PLATTNER PLACIDUS, Vertragsgestaltung beim Kauf von Stockwerkeigentum ab Plan, BR/DC 2016, 14
- POLIVKA LUKAS, Kündigung im Hinblick auf den Abbruch der Mietliegenschaft = Résiliation en vue de la démolition de l'immeuble locatif, Urteil des Bundesgerichts 4A\_210/2014 vom 17. Juli 2014, MRA 3/2015, 133
- RUSCH ARNOLD, Schenkungsversprechen und Form, AJP/PJA 4/2016, 431
- SCHENKER URS, Unternehmenskauf: rechtliche und steuerrechtliche Aspekte, Berne 2016
- SCHMID MARKUS, Die anwaltlichen Sorgfaltspflichten – eine Auswahl, REAS/HAVE 1/2016, 101
- SCHMID JÖRG, Die gemeinsame Miete – Ausgewählte Fragen, AJP/PJA 1/2016, 31
- SCHMID JÖRG, STÖCKLI HUBERT, KRAUSKOPF FRÉDÉRIC, OR BT – Schweizerisches Obligationenrecht Besonderer Teil, 2<sup>e</sup> éd., Zurich 2016
- SCHWEIZERISCHEN HAUSEIGENTÜMERVERBAND, MIETERINNEN- UND MIETERVERBAND DEUTSCHSCHWEIZ, Paritätische Lebensdauertabelle, die Bewertung von Einrichtungen in Wohn- und Geschäftsräumen, Zurich 2016
- SCHWERY NADJA, Der uneigennützig Werkvertrag, BR/DC 2015, 201
- SIEGENTHALER THOMAS, Die Mehrvergütung beim Pauschalpreisvertrag – und drei Fragezeichen, BR/DC 2016, 145
- SIEGENTHALER THOMAS, STÖCKLI HUBERT, Grenzen des Rücktrittsrechts beim Herstellungsverzug, BR/DC 2015, 328
- SOMMER MONIKA, Kündigung aus wichtigem Grund (Art. 266g OR) = Résiliation pour motif important (Art. 266g CO), Urteil des Bundesgerichts 4A\_20/2015 vom 13. Juli 2015, MRA 4/2015, 221
- SPIESS HANS RUDOLF, HUSER MARIE-THERES, Der Bau-Werkvertrag in der Praxis – Unter Einbezug der Norm SIA 118, Zurich 2015
- STÖCKLI HUBERT, Ersatzvornahme und der Ersatz von Kosten, die durch einen Vorschuss nicht gedeckt sind, BR/DC 2015, 331
- TSCHUDI MATTHIAS, Entwicklungen im Mietrecht = Le point sur le droit du bail, RSJ 112 (2016), 330
- TÜRSCHE ERDUARD, BUCHER JÖRG, KBOB-Empfehlungen zum Umgang mit Umlagerungen von Kosten: zwei Standpunkte, BR/DC 2016, 73

- WERRO FRANZ, Le point sur la partie spéciale du droit des obligations = Entwicklungen im Obligationenrecht, Besonderer Teil, RSJ 112 (2016), 302
- WERRO FRANZ, TOLOU ALBORZ, L'obligation de documenter du médecin, HAVE/REAS 4/2015, 382
- ZEITER ALEXANDRA, Die Erbenausschlussklausel – oder die Kontroverse zwischen Banken- und Erbrechtlern, RSJ (112) 2016, 35
- ZIMMERMANN REINHARD, Die Verjährung: von den Principles of European Contract Law bis zum Entwurf eines Gemeinsamen Europäischen Kaufrechts: Textstufen transnationaler Modellregeln, ERPL 3-4/2016, 687

Droit de la  
responsabilité civile

- BIAGGI RAFFAELLA, CHEVALIER MARCO, FUHRER STEPHAN, HERMANN JAN, Haftpflicht- und Privatversicherungsrecht: Entwicklungen 2014, Berne 2015
- BORLE MARKUS, Nichttragen des Fahrradhelms: haftpflichtrechtliche Reduktion infolge Selbstverschulden?, in: Schaffhauser R. (édit.), Jahrbuch zum Strassenverkehrsrecht 2015, Berne 2015, 19
- CHAPPUIS CHRISTINE, WINIGER BENEDICT (édit.), Responsabilité civile – Responsabilité pénale, Genève 2015
- FELLMANN WALTER, Schweizerisches Haftpflichtrecht: Band III: Haftung nach den Gefährdungshaftungen des JSg, HFG, USG, GTG, EleG, RLG, SprstG, StAG und KHG 2008, Berne 2015
- FISCHER WILLI, LUTERBACHER THIERRY (édit.), Haftpflichtkommentar: Kommentar zu den schweizerischen Haftpflichtbestimmungen, Zurich 2016
- GALI ANDREAS, Schadensschätzung nach Art. 42 Abs. 2 OR: Mut zur Lücke!, in: Fellmann W., Weber S., Haftpflichtprozess 2015: Prozesskosten, Verfahrens- und Beweisfragen bei Personenschäden; Schadensschätzung, Zurich 2015, 207
- HOCHSTRASSER MICHAEL, Freizeichnung von der Haftung für Personenschäden, AJP/PJA 7/2016, 910
- HOFSTETTER KARL, Neues Deliktsrecht für Unternehmen: die Organisations- und Gefährdungshaftung im Vorschlag OR 2020, RSDA 4/2015, 322
- KUPFERSCHMIED BASIL D., Autonome Fahrzeuge: die Haftung im Strassenverkehr der Zukunft, HAVE/REAS 4/2015, 356
- KRAUSKOPF FRÉDÉRIC, Solidarität und Regress im Haftpflichtrecht: Grundlagen und Streitfragen, in: Kieser U., Stehle B. (édit.), Regresstagung 2015, Zurich 2015, 1

- LANDOLT HARDY, SVG-Rechtsprechung : haftpflichtrechtliche Urteile der Jahre 2013 und 2014, in : Schaffhauser R. (édit.), Jahrbuch zum Strassenverkehrsrecht 2015, Berne 2015, 111
- MÜLLER CHRISTOPH, Commentaire de l'arrêt 4A\_26/2015 du 21 mai 2015, Newsletter rcassurances.ch 10/2015
- MÜLLER CHRISTOPH, Commentaire de l'arrêt 4A\_637/2015 du 21 juin 2016 (publication prévue), Newsletter rcassurances.ch 9/2016
- MÜLLER CHRISTOPH, BRUMANN STEPHANE, Commentaire de l'arrêt 4A\_261/2015 du 30 octobre 2015, Newsletter rcassurances.ch 2/2016
- MÜLLER CHRISTOPH, GRETILLAT JONATHAN, Le recours de l'assurance RC du détenteur contre le constructeur en cas de dysfonctionnement d'un système d'aide à la conduite de véhicule, Circulation routière 2/2015, 37
- PLANAS AURELIE, La responsabilité civile pour les atteintes transfrontalières à l'environnement, Etude de droit international privé comparé en vue de l'élaboration d'une convention internationale, Thèse, Neuchâtel/Bâle 2016
- ROTHENBERGER ADRIAN, Das Spannungsfeld von Überentschädigungsverbot und Kongruenzgrundsatz : ausgewählte Fragen zur Koordination von Haftpflicht- und Sozialversicherungsleistung, Thèse, St-Gall 2015
- RUDOLPH TERESA, WOHLMANN HERBERT, Das System der Solidarität bei Schadenersatzklagen im Kartellrecht : Rückblick und Ausblick, recht 1/2016, 47
- VERDE MICHEL, Haftungs begründung anhand strafrechtlicher Schutznormen, HAVE/REAS 2/2016, 141
- WEBER STEFAN (édit.), Personen-Schaden-Forum 2016, Zurich 2016
- WIDMER LÜCHINGER CORINNE, Schweizerisches und US-amerikanisches Haftpflichtrecht : Konvergenz/Divergenz, ZBJV/RJB 2015, 545

## Jurisprudence

Conclusion du contrat

- TF 4A\_701/2015 du 26 janvier 2016 (d) – Art. 1 et 267 CO ; conclusion d'un nouveau contrat de bail par actes concluants. Lorsque le bailleur continue à encaisser les loyers et les frais accessoires, alors que le locataire est en demeure de remettre l'objet loué, et qu'il ne requiert l'expulsion du locataire que dans un deuxième temps, il ne vient pas à chef un nouveau contrat de bail par actes concluants (consid. 2.2).

- Forme du contrat
- TF 4A\_606/2015 du 19 avril 2016 (d) – Art. 6, 11, 256 al. 2 et 257a al. 2 CO ; forme de l'accord au sujet des frais accessoires. Lorsque le bailleur accorde au locataire une réduction de loyer ou toute autre contre-prestation pour la renonciation du locataire à ses droits découlant des défauts de l'objet loué, cet accord n'est pas soumis à une exigence de forme et peut être conclu par oral ou tacitement (consid. 3.1).
- Interprétation du contrat
- TF 4A\_290/2015 du 9 septembre 2015 (f) – Art. 18, 262, 269d al. 3 et 271a CO ; interprétation de la volonté des parties. Lorsque le locataire requiert le consentement du bailleur pour une sous-location partielle de onze mois, renouvelable, et que le bailleur ne se manifeste pas, son silence est à considérer comme un accord à une sous-location de durée indéterminée, et non seulement à une sous-location de durée déterminée de onze mois (consid. 5.2). Dans ce cas, le bailleur qui souhaite mettre un terme à la sous-location doit passer par une modification du contrat, puisqu'une résiliation pour sous-location non autorisée s'avérerait abusive (consid. 5.3).
  - TF 4A\_414/2015 du 17 décembre 2015 (f) – Art. 18 al. 1 et 253a al. 1 CO ; interprétation de la volonté des parties. La mise à disposition, en annexe d'un contrat de bail d'habitation, d'un garage « à titre gratuit et à bien plaisir » ne permet pas au bailleur de retirer l'usage du garage en tout temps, à son gré, ou sans réduction du loyer du bail principal. Selon le principe de la confiance, une telle intention ne ressort pas du contrat (consid. 3).
- Objet du contrat
- ATF 141 III 596 (f) – Art. 19 al. 1 CO ; autonomie des parties, validité d'une clause de renonciation à recourir au Tribunal fédéral. Il n'est pas possible de déroger aux conditions de recours telles qu'énoncées par la LTF. La renonciation anticipée à saisir le Tribunal fédéral est dès lors inopérante. La juridiction étatique est un service public qui doit offrir les garanties inhérentes à un État de droit. Son organisation et son fonctionnement ne peuvent être livrés à l'autonomie des parties (consid. 1.4.5).
- Représentation
- TF 4A\_478/2015 du 20 mai 2016 (f) – Art. 32 al. 1, 33 al. 3, 34 al. 3, 37 et 38 CO ; résiliation du bail par le représentant du locataire. La résiliation du bail peut être le fait d'un représentant. Lorsque la procuration autorise le représentant du locataire à « s'occuper de toutes les activités et services liés à [sa] relocation », le bailleur peut s'attendre à ce que la résiliation du bail fasse partie des tâches liées à la relocation du locataire et que, partant, la procuration inclue le pouvoir de résilier le bail portant sur le logement de famille du

locataire. Le congé donné par le représentant du locataire est donc valable (consid. 3).

Responsabilité  
fondée sur la  
confiance

- ATF 142 III 84 (d) – Art. 2 CC ; responsabilité d'une société de certification pour le dommage causé aux clients d'une société certifiée. La responsabilité fondée sur la confiance implique que les parties se soient retrouvées dans une relation juridique spéciale (rechtliche Sonderverbindung) justifiant à elle seule l'application des devoirs de protection et d'information qui découlent du principe de la bonne foi (art. 2 CC). Un contact direct entre les parties n'est pas indispensable. Concernant les experts, le risque inhérent à la responsabilité fondée sur la confiance s'apprécie d'après les critères du contenu de l'expertise et selon le but de son utilisation (consid. 3.2). Le simple fait qu'un expert établisse un certificat ISO ne conduit pas à une responsabilité fondée sur la confiance éveillée et déçue (consid. 3.5).

Responsabilité  
civile

- ATF 141 III 527 (d) – Art. 41 CO et 163 ss CP ; illicéité par le comportement. Une violation des art. 163 et 167 CP ne fonde pas l'illicéité selon l'art. 41 al. 1 CO. L'étendue de la protection des créanciers résulte déjà du droit de l'exécution forcée. La LP connaît en effet diverses institutions s'attardant spécifiquement et de manière suffisante sur la protection des créanciers. En résumé, les art. 163 ss CP, relatifs aux infractions dans la faillite et la poursuite pour dettes, n'ont pas pour fonction d'étendre et d'élargir la protection des créanciers en matière d'exécution forcée et ne sont donc pas des normes protectrices au sens de l'art. 41 al. 1 CO (consid. 3.5).
- TF 4A\_261/2015 du 30 octobre 2015 (f) – Art. 41 CO ; responsabilité délictuelle de l'entrepreneur à l'égard du maître en cas de défaut d'ouvrage (art. 363 ss CO). Le maître de l'ouvrage, auquel l'entrepreneur a livré un ouvrage défectueux, peut exercer, en concours avec l'action contractuelle en garantie des défauts, l'action délictuelle de l'art. 41 CO si les conditions de cette action sont remplies. La défectuosité d'un ouvrage livré, compris comme le résultat concret du travail de l'entrepreneur, ne constitue toutefois pas une violation du droit de propriété du maître, susceptible de créer une prétention délictuelle (art. 41 CO) en faveur de celui-ci (consid. 4.3).
- TF 4A\_637/2015 du 29 juin 2016 (d) (publication prévue) – Art. 58 LCR ; accident de la circulation ; lien de causalité. Les critères développés par le TF pour juger de la causalité adéquate entre un accident et un choc nerveux (ATF 138 III 276) ne sont pas applicables sans autres pour se prononcer sur l'existence d'un

tel lien entre un accident et des troubles somatoformes douloureux subséquents présentés par un lésé « par ricochet » (consid. 4.5 ss).

- Inexécution
- TF 4A\_524/2015 du 31 mars 2016 (d) – Art. 98 CO ; nature de l'action en exécution par substitution. L'art. 98 al. 1 CO est une disposition d'exécution forcée. Par conséquent, elle ne permet pas au demandeur de tirer une prétention directe à l'exécution par substitution, sans qu'il ne soit déjà au bénéfice d'un jugement de droit matériel condamnant le défendeur à l'exécution de son obligation (consid. 4).
- Demeure
- TF 4A\_260/2015 du 4 août 2015 (f) – Art. 102 et 257d CO ; demeure du locataire dans le paiement du loyer et des frais accessoires. Le locataire mis en demeure pour non-paiement du loyer et des frais accessoires, qui contacte la gérance le dernier jour du délai comminatoire dans le but d'obtenir un délai supplémentaire et qui reçoit comme réponse que la personne responsable n'est pas disponible et qu'elle le contactera le lendemain, ne peut pas inférer de cette réponse que la gérance lui octroie le délai supplémentaire requis. Une telle interprétation serait contraire au principe de la bonne foi (consid. 2).
- Prescription
- ATF 141 III 522 (i) – Art. 127 ss CO ; prescription des créances de la succession contre un héritier. L'indemnité due par un héritier à la communauté héréditaire pour l'usage d'un bien successoral se prescrit aussi durant l'indivision. Les causes de suspension de la prescription énumérées à l'art. 134 al. 1 CO sont exhaustives (consid. 2.1.3.1).
  - ATF 142 V 20 (d) – Art. 127 ss et 135 CO ; prescription de la créance en restitution. Les créances en restitution des prestations de la prévoyance professionnelle touchées indument se prescrivent dans un délai absolu de cinq ans et un délai relatif d'un an à compter du moment où l'institution de prévoyance a eu connaissance des faits. Ces délais sont des délais de prescription et peuvent donc être interrompus (consid. 3.3).
  - TF 4F\_15/2014 du 11 novembre 2015 (publié en partie à l'ATF 142 I 42) (d) – Art. 6 CEDH ; prescription. L'institution de la prescription est incompatible avec l'art. 6 CEDH, lorsque les dommages se révèlent longtemps après l'atteinte. Le TF ne se prononce pas sur des critères généraux d'incompatibilité, mais renvoie, dans le cas d'espèce, à l'instance cantonale supérieure pour nouvelle décision, sans tenir compte de la prescription (consid. 3 non publié à l'ATF 142 I 42).

- Contrat de vente
- TF 4A\_446/2015 du 3 mars 2016 (f) – Art. 107 s. et 205 al. 1 CO ; contrat de vente assorti d'un droit à la réparation de l'objet défectueux. L'acheteur, qui souhaite exercer un droit à la réparation prévu dans le contrat, a l'incombance de prêter son concours à l'exécution de la réparation. S'il ne respecte pas cette incombance, il tombe en demeure du créancier. Dans ces circonstances et tant qu'il reste en demeure, il ne peut pas faire valoir ses droits à la garantie à l'encontre du vendeur (art. 205 al. 1 CO). Ce dernier peut alors – en respectant les exigences prévues aux art. 107 s. CO – renoncer à l'exécution et demander des dommages-intérêts positifs ou résilier le contrat (consid. 3.3.2).
- Contrat de bail à loyer
- TF 4A\_317/2015 du 23 juillet 2015 (f) – Art. 257f CO ; manque d'égards envers les voisins en cas de nuisances causées par des enfants. Des cris d'enfants ou des pas de course répétés dans un appartement peuvent constituer un manque d'égard envers les voisins qui justifie la résiliation anticipée du bail lorsqu'ils atteignent un tel degré d'intensité qu'ils dépassent la marge de tolérance admissible. Le fait que les voisins n'aient jamais requis l'intervention de la force publique, mais se soient contentés de se plaindre directement au bailleur ne rend pas arbitraire la constatation par la cour cantonale de l'existence des nuisances sonores (consid. 4).
  - TF 4A\_247/2015 du 6 octobre 2015 (d) – Art. 257f CO ; exclusion d'une coopérative d'habitation et résiliation du contrat de bail pour manque d'égard envers les voisins. Le coopérateur-locataire est lié à la coopérative d'habitation par un contrat de société et par un contrat de bail. Ces contrats sont indépendants et obéissent à des règles différentes quant à leur fin, de sorte que la fin de l'un n'entraîne pas nécessairement la fin de l'autre. Ainsi, le coopérateur-locataire est libre de ne contester que la résiliation du bail, même s'il renonce à contester son exclusion de la société coopérative (consid. 3). Le fait d'effectuer de manière répétée le doigt d'honneur à l'attention d'un autre coopérateur-locataire et de lui lancer des objets constitue en tout état de cause un manque d'égard envers les voisins qui justifie le congé (consid. 4).
  - TF 4A\_476/2015 du 11 janvier 2016 (f) – Art. 259b CO ; défauts de moyenne importance. Constitue un défaut de moyenne importance le fait que le bailleur n'ait pas procédé à des travaux de rénovation depuis plus de 35 ans, que les sols soient très usés et que les lames du parquet manquent çà et là (consid. 4.3). En cas d'inaction du bailleur, le locataire peut remédier seul à ces défauts sans avoir à mettre le bailleur en demeure de le faire, dans la mesure où l'art. 259b CO, qui déroge au régime général de l'art. 107 CO, ne l'exige pas (consid. 4.4.2).

- TF 4A\_447/2015 du 31 mars 2016 (f) (publication prévue) – Art. 261 al. 2 let. a, 271a al. 3 let. a et 273 al. 5 CO ; notion de besoin propre et urgent du nouveau propriétaire de locaux commerciaux. En cas de changement de propriétaire, le nouveau propriétaire qui fait état d'un besoin propre et urgent peut résilier le bail commercial, sans qu'il soit nécessaire d'effectuer une pesée des intérêts entre le nouveau propriétaire/bailleur et le locataire (consid. 5.2.1). Il y a besoin propre lorsque le nouveau propriétaire entend utiliser les locaux pour son activité économique à ses risques et profits, conformément à son but social (consid. 5.2.2.2). Le besoin urgent s'apprécie selon l'état d'avance du projet de transformation des locaux loués. Il n'est pas nécessaire que le projet ait déjà été autorisé par les autorités compétentes. Il suffit qu'il soit susceptible de les obtenir (consid. 5.2.3). Une fois que le besoin propre et urgent est établi, l'autorité compétente doit statuer d'office sur la prolongation du bail. C'est à ce stade qu'elle effectue la pesée d'intérêts entre le nouveau propriétaire/bailleur et le locataire (consid. 5.3).
- TF 4A\_109/2015 du 23 septembre 2015 (f) – Art. 266l et 271 CO ; notion d'habitation et application des règles sur la protection des congés aux gens du voyage. La notion d'habitation doit être comprise comme un espace délimité à la fois horizontalement et verticalement, aménagé dans la durée et protégeant des influences extérieures. Ainsi, le terrain loué à des gens du voyage ne répond pas à la définition d'habitation (consid. 3). Une application par analogie des dispositions sur la forme de la résiliation du contrat (art. 266/ss CO) et sur la protection des congés (art. 271 ss CO) est exclue pour des motifs de sécurité du droit et d'absence de comparabilité de la situation d'espèce avec celle des locataires d'un logement d'habitation (consid. 4).
- TF 4A\_239/2016 du 9 mai 2016 (f) – Art. 266m et 266n CO ; utilisation de l'objet loué comme local commercial et logement de famille. Lorsque le local commercial sert également de lieu d'habitation pour les époux, il faut qu'au moins l'un des deux époux soit titulaire du bail pour que le local puisse être qualifié de logement de famille. Tel n'est pas le cas lorsque le contrat de bail a été conclu par l'association dont l'un des époux est le président (consid. 5.2).
- ATF 141 III 245 (f) – Art. 269 CO ; 14 al. 1 OBLF ; calcul du rendement net et distinction entre coûts d'investissement et charges. Le rendement net correspond aux revenus nets que procure la chose louée au bailleur, moins les charges déductibles et les fonds propres investis (consid. 6.3). Dans le calcul du rendement net, la distinction entre les coûts d'investissement et les charges est essentielle. Lorsque les fonds propres investis dans les

travaux apportent une plus-value à la chose louée, il s'agit de coûts d'investissement. Lorsque ces fonds propres servent à l'entretien de la chose louée, il s'agit de charges. Il est dès lors nécessaire de déterminer dans quelle proportion les fonds propres apportent une plus-value à la chose louée, respectivement servent à son entretien. Le juge dispose d'un large pouvoir d'appréciation dans la distinction entre plus-value et entretien. Il peut notamment se fonder sur la présomption posée par l'art. 14 al. 1 OBLF ou recourir aux règles de l'équité (consid. 6.6).

- ATF 141 III 569 (f) – Art. 269a CO ; degré de la preuve des loyers usuels de la localité et du quartier. Le degré de la preuve des loyers usuels de la localité et du quartier est la preuve stricte. Cela signifie que le juge doit acquérir la certitude des loyers usuels. La méthode fondée sur la comparaison avec au moins cinq logements présentant des caractéristiques communes permet au juge d'acquérir cette certitude par une comparaison schématique. Ainsi, des statistiques qui ne permettent pas des conclusions concrètes ne permettent pas au juge d'acquérir une certitude pour déterminer le loyer usuel dans le cas litigieux (consid. 2.2).
- TF 4A\_398/2015 du 19 mai 2016 (f) (publication prévue) – Art. 270 CO ; réception par le locataire de la formule officielle de notification du loyer initial. En général, le bailleur doit prouver la remise de la formule officielle de notification du loyer initial. Cependant, lorsque le contrat de bail indique que la formule officielle y est annexée, le bailleur est présumé avoir mis la formule officielle dans l'enveloppe contenant le bail. Cette présomption n'est toutefois valable que lorsque le bailleur peut produire une copie de la formule officielle envoyée. Dans ce cas, il appartient au locataire de prouver que l'enveloppe ne contenait pas la formule officielle. Le degré de la preuve se limite alors à la vraisemblance prépondérante (consid. 4).
- TF 4A\_691/2015 du 18 mai 2016 (d) (publication prévue) – Art. 270 al. 1 let. a CO ; pénurie de logements et contestation du loyer initial. Lorsqu'il existe une pénurie de logements, le locataire n'a pas à établir, en plus, que des motifs de nécessité personnelle ou familiale l'ont contraint de conclure le bail. En effet, selon une interprétation littérale, systématique, historique et téléologique, l'existence d'une pénurie de logements est suffisante pour réaliser la condition de la contrainte ouvrant la possibilité pour le locataire de contester le loyer initial (consid. 2 à 4).
- ATF 142 III 91 (d) – Art. 271 al. 1 CO ; résiliation en vue d'un projet d'assainissement et de rénovation. Lorsque le bailleur résilie le contrat de bail en vue de l'assainissement et de la rénovation de l'objet loué, le congé n'est pas contraire à la bonne foi lorsque la présence du locataire rendrait les travaux plus compliqués ou plus

chers ou qu'elle les retarderait notablement. Le projet doit être suffisamment concret au moment de la résiliation, faute de quoi elle est abusive (consid. 3.2.1). Il importe peu que le bailleur offre au locataire un délai de résiliation particulièrement long, dans la mesure où c'est au moment de la prononciation de la résiliation que s'apprécie son caractère abusif (consid. 3.2.2).

- TF 4A\_8/2016 du 16 février 2016 (f) – Art. 271 al. 1, 272 al. 1 et 272b al. 1 CO ; résiliation d'un bail portant sur un local sous-loué. Lorsque le locataire a convenu avec le bailleur qu'il procédera à ses frais à des travaux sur l'objet loué et qu'en contrepartie le loyer sera inférieur au loyer du marché, cet arrangement vise à permettre au locataire d'amortir le coût des travaux. Lorsque le locataire a procédé à l'amortissement complet de ces investissements et qu'il sous-loue les locaux au prix de marché, tout en bénéficiant toujours d'un loyer favorable, une résiliation du bail par le bailleur dans le but de profiter directement de la valeur locative complète des locaux n'est pas abusive. Le fait que le locataire soit prêt à verser un loyer conforme au prix du marché n'y change rien, car le maintien du bail n'a plus d'intérêt pour lui dans ces conditions (consid. 2).
- TF 4A\_648/2015 du 29 avril 2016 (i) – Art. 272 al. 1 et 272b al. 1 CO ; conséquences pénibles pour le locataire de locaux commerciaux. Le congé a des conséquences pénibles sur le locataire de locaux commerciaux lorsque le congé menace l'existence de la société elle-même, et non seulement de la filiale qui occupe les locaux loués (consid. 6).
- ATF 142 III 263 (d) – Art. 28 CC ; 1 ss LPD ; installation de vidéosurveillance dans les parties communes de l'immeuble locatif. Le bailleur qui souhaite installer une vidéosurveillance dans un immeuble locatif doit respecter la législation sur la surveillance des données, ainsi que le principe de proportionnalité. Il s'agit d'effectuer une pesée des intérêts en cause. En particulier, l'intérêt à la prévention des cambriolages ou actes de vandalisme prime l'intérêt du locataire à pouvoir se déplacer librement dans l'immeuble, sans être surveillé. En revanche, est inadmissible la collecte des données permettant de saisir systématiquement le comportement du locataire et ses heures d'entrée et de sortie. L'endroit choisi pour l'installation de vidéosurveillance ne doit pas permettre la saisie des images de l'entrée principale de l'immeuble (consid. 2).
- TF 4A\_551/2015 du 14 avril 2016 (f) – Art. 377 CO ; rupture prématurée des relations contractuelles. L'indemnité due à l'entrepreneur en cas de résiliation par le maître d'après l'art. 377 CO consiste en des dommages-intérêts positifs qui

Contrat  
d'entreprise

correspondent à l'intérêt de l'entrepreneur à l'exécution complète du contrat. L'indemnité comprend conséquemment le gain manqué. Celle-ci peut toutefois être réduite ou supprimée si l'entrepreneur a contribué, par son comportement fautif, dans une mesure importante à l'événement qui a poussé le maître à se départir du contrat (consid. 7.3).

- Contrat de mandat
- ATF 141 III 363 (d) – Art. 398 CO ; responsabilité contractuelle du médecin ; contenu et étendue de l'obligation de documentation en matière médicale. Le procès-verbal que doit tenir un médecin de ses interventions poursuit principalement un but médical et non probatoire. Sa nécessité s'apprécie par des critères médicaux. Ainsi, il doit tenir un procès-verbal pour les interventions importantes, mais non pour celles qui seraient usuelles, banales ou de routine. Dès lors, on ne saurait déduire de l'absence d'un procès-verbal la preuve que le médecin n'a pas effectué l'intervention non documentée. Dans ce cas, les règles habituelles sont applicables et il incombe au patient victime d'apporter la preuve stricte du manque de diligence (consid. 5.1).
  - ATF 142 III 9 (f) – Art. 398 CO ; 517 al. 1 CC ; responsabilité de l'exécuteur testamentaire. La responsabilité de l'exécuteur testamentaire s'apprécie à l'égard des héritiers comme celle d'un mandataire (consid. 4.1). Lorsque la valeur de la succession est importante et qu'elle comprend des titres, une stratégie de placement doit être définie. L'exécuteur testamentaire dispose à cet égard d'une certaine liberté d'appréciation. Sa stratégie doit toutefois reposer sur des critères objectifs. Il doit conserver au mieux la substance de la succession, mais en principe également la remettre aux héritiers en nature. Il doit tenir compte de la capacité des héritiers à prendre des risques, de l'importance de la succession, du besoin de liquidité et de la durée prévisible de la liquidation. En l'absence d'indice particulier, il peut s'attendre à une durée d'un à trois ans (consid. 5.2.1). Pour déterminer si la stratégie adoptée est conforme aux devoirs de l'exécuteur testamentaire, il faut se placer au moment où la stratégie a été adoptée ou devait être modifiée. On ne saurait lui reprocher la violation de ses devoirs sur la base d'informations qui n'étaient pas disponibles à ce moment-là, telle que la variation future et imprévisible de la bourse (consid. 5.2.3).
  - ATF 141 III 564 (f) – Art. 400 al. 1 CO ; reddition de compte. Le droit à la reddition de compte fondé sur l'art. 400 al. 1 CO est un droit accessoire indépendant pouvant faire l'objet d'une action en exécution. Il s'agit d'une prétention de droit matériel et non procédurale. Dès lors, le tribunal ne peut pas ordonner par voie provisionnelle ou de preuve à future une mesure qui, par sa nature, implique un jugement définitif. En résumé, la voie de la preuve à

future (art. 158 CPC) n'est pas ouverte pour faire valoir une prétention en reddition de compte (consid. 4.2.2).

- Contrat d'agence
- TF 4A\_544/2015 du 17 mars 2016 (f) – Art. 418<sup>II</sup> CO ; profit effectif. Pour qu'il y ait profit effectif (art. 418<sup>II</sup> CO), il doit être très vraisemblable que les clients acquis par l'agent resteront fidèles au mandant après la fin du contrat d'agence, procurant un bénéfice évident sur le plan économique. Il appartient à l'agent de prouver l'augmentation sensible de la clientèle et le profit effectif du mandant. La preuve que l'indemnité est inéquitable ou doit être réduite par rapport au gain annuel de l'agent, doit être apportée par le mandant. Le critère de l'équité intervient aussi bien pour décider de l'octroi d'une indemnité de clientèle que pour fixer son étendue (consid. 4.2).
- Contrat de commission
- ATF 142 III 129 (f) – Art. 432 al. 1 CO ; droit à la provision. Le droit à la provision du commissionnaire ne naît pas lorsque le commettant révoque son ordre de vente avant que le commissionnaire ait conclu un contrat avec un tiers. Dans ce cas, le commettant fait valoir son droit de résiliation (art. 404 al. 1 CO par renvoi de l'art. 425 al. 1 CO). Le commissionnaire ne peut alors que prétendre aux dédommagements consacrés par l'art. 431 CO et, si l'ordre de vente a été révoqué en temps inopportun, par l'art. 404 al. 2 CO (consid. 3).
- Contrat de courtage
- TF 4A\_96/2016 du 4 avril 2016 (f) – Art. 413 al. 1 CO ; droit à la rémunération. Il n'est pas nécessaire que la conclusion du contrat principal soit la conséquence immédiate de l'activité du courtier pour que naisse son droit à la rémunération. Il faut uniquement que le résultat se trouve dans un rapport de causalité avec l'activité. Un lien psychologique entre les efforts du courtier et la décision du tiers est dès lors suffisant. Le temps écoulé entre l'activité du courtier et la conclusion du contrat principal n'est en soi pas déterminant. L'art 413 al. 1 CO étant de droit dispositif, les parties peuvent valablement prévoir que le droit à la rémunération naisse par l'effet d'une causalité plus éloignée encore, voire même sans lien de causalité, en particulier lorsque le mandant s'interdit de négocier lui-même ou de mandater un autre courtier (consid. 2.1).
- Contrat d'architecte
- TF 4A\_675/2015 du 19 avril 2016 (f) (publication prévue) – Art. 2 al. 2 CC ; 2, 11 al. 2 et 12 al. 3 LDA ; modification d'une œuvre architecturale protégée. Si l'architecte souhaite assurer le maintien en l'état de son œuvre protégée par le droit d'auteur (art. 2 LDA), il lui incombe de prévoir contractuellement, avec le propriétaire,

qu'il conserve le droit d'interdire des transformations, ou qu'il se réserve le droit d'exécuter lui-même celles-ci (consid. 4.2.3). Dans le cas contraire, le propriétaire est libre d'effectuer les transformations qu'il désire (art. 12 al. 3 LDA) à moins qu'elles portent atteinte au noyau dur du droit à l'intégrité de l'auteur (art. 11 al. 2 LDA) ou qu'il s'agisse d'un abus de droit (art. 2 al. 2 CC) (consid. 4.2.1).

- Contrat de gérant  
d'immeubles
- TF 4A\_145/2016 du 19 juillet 2016 (f) – Art. 394 al. 2 CO ; qualification. Le contrat de gérance d'immeubles doit être qualifié de contrat de mandat ou de contrat sui generis soumis aux règles du mandat conformément à l'art. 394 al. 2 CO (consid. 3.1). La gestion ordinaire implique principalement la maintenance de l'immeuble, sa location et la tenue des comptes. La gestion extraordinaire comprend des tâches supplémentaires concernant notamment des situations litigieuses ainsi que, si elles ne sont pas confiées à un architecte, la planification et le suivi de travaux de rénovation. Ces tâches donnent en principe lieu à une rémunération additionnelle du gérant. A défaut de convention explicite, le contrat de gérance d'immeuble a pour objet la gestion ordinaire. La gestion extraordinaire implique en effet une instruction précise du client quant à sa volonté de confier des tâches supplémentaires au gérant. De plus, la rémunération doit être convenue avant la réalisation des tâches supplémentaires et faire l'objet d'un décompte détaillé (consid. 5.1).
- Contrat  
d'assurance
- ATF 141 III 539 (d) – Art. 53 al. 1 et 71 al. 1 LCA ; calcul de l'obligation d'indemniser lors de double assurance. En cas de double assurance (art. 53 al. 1 LCA), la détermination de la responsabilité des assurances peut être difficile lorsque l'un des contrats prévoit que plusieurs objets sont assurés par une somme globale et qu'un seul de ces objets est endommagé alors qu'il est également assuré dans un autre contrat par une somme propre. Il faut alors déterminer, pour le contrat qui prévoit une somme globale, la somme partielle correspondant à l'objet en question. Cette somme partielle est celle qui est assurée par la suite conformément à l'art. 71 al. 1 LCA. Elle se base sur le rapport entre la valeur de remplacement de l'objet endommagé et celle de tous les objets assurés par la somme globale (consid. 5.7.1).