

BGE 129 III 18

Bundesgericht (BGE), 2003-01-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_129 III 18](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_129_III_18)

FR: ATF 129 III 18

IT: DTF 129 III 18

Regeste

Regeste Geschäftsübertragungsvertrag. Da die Übertragung eines Geschäftes aus verschiedenen Leistungen besteht (Mobiliar, Einrichtungen, Material, Anlagen, Mietvertrag, Kunden, Geschäftsbezeichnung), handelt es sich um einen Vertrag sui generis, der nicht ohne weitere Prüfung dem Fahrniskauf unterworfen werden kann (E. 2.1). Weil der Verkauf auf die endgültige und vollständige Übertragung einer Sache abzielt, begründet Asbest in der Decke der übertragenen Geschäftsräume für den Erwerber keinen Sachmangel im Sinne von Art. 197 OR, wenn der Gebrauch der Räumlichkeiten das Objekt einer Übertragung des Mietvertrages ist, und wenn der Betrieb des Geschäftes nicht darunter leidet (E. 2.2 und E. 2.3). Die Einreichung eines Kostenvoranschlages, der die voraussichtlichen Kosten einer Sanierung schätzt, ist nicht geeignet, einen eingetretenen Schaden zu beweisen (E. 2.4).

Erwägungen

E. 2.1

Le recourant reproche à la cour cantonale d'avoir perdu de vue la liberté des conventions (art. 19 al. 1 CO) et soutient que l'accord passé entre la cédante et la reprenante constitue, en raison de la diversité des prestations, un contrat sui generis. Face à une convention analogue, qui prévoyait la cession du mobilier, de l'agencement, du matériel, des installations, ainsi que du droit au bail, de la clientèle et de l'enseigne, la jurisprudence a déjà admis que le contrat de remise de commerce devait être qualifié de contrat sui generis (arrêt C.294/1986 du 10 décembre 1986, consid. 2a, publié in SJ 1987 p. 179 s.). Le recourant ne peut cependant rien déduire en sa faveur de cette qualification juridique. La remise de commerce est un contrat sui generis, parce que, en raison de la diversité des prestations, elle ne peut pas être qualifiée de vente mobilière. Comme le relève l'arrêt cité, une cession de commerce n'est pas, sans autre examen, soumise aux règles de la vente mobilière; il faut au contraire rechercher la règle qui s'adapte le mieux en fonction de la prestation qui donne matière au litige (cf. arrêt précité, ibidem).

E. 2.2

Le recourant soutient qu'il fallait appliquer l' art. 197 CO , qui régit la garantie due par le vendeur pour les défauts de la chose livrée. Comme le montre le texte de cette disposition et son emplacement dans la loi, cette garantie suppose l'existence d'un contrat de vente. Selon l' art. 184 al. 1 CO , la vente est un contrat par lequel le vendeur s'oblige à livrer la chose vendue à l'acheteur et à lui en transférer la propriété, moyennant un prix que l'acheteur s'engage à lui payer. Il est vrai que la vente ne porte pas nécessairement sur une chose, mais peut aussi avoir pour objet une créance, un droit immatériel, ou un avantage comme la clientèle (KOLLER, Commentaire bâlois, 2e éd., n. 11 s. ad art. 184 CO ; SCHÖNLE, Commentaire zurichois, n. 42 ad art. 184 CO). La vente peut donc concerner, par exemple,

un hôtel ou une pension (ENGEL, Contrats de droit suisse, 2e éd., p. 15). Il convient cependant d'observer que lorsque la vente ne porte pas sur une chose, mais sur une créance, la doctrine majoritaire considère qu'il ne faut pas appliquer l'art. 197 CO (invoqué par le recourant), mais les art. 171 à 173 CO (KOLLER, op. cit., n. 13 ad art. 184 CO ; SCHÖNLE, op. cit., n. 60 s. ad art. 184 CO ; opinion divergente: GIGER, Commentaire bernois, n. 9 ad remarques préalables ad art. 197-210 CO). BGE 129 III 18 S. 22 Quoi qu'il en soit, la vente doit tendre au transfert définitif et complet d'un bien, et non pas simplement à la cession temporaire de son usage (KOLLER, op. cit., n. 6 ad art. 184 CO ; ENGEL, op. cit., p. 137; GIGER, op. cit., n. 6 ad art. 184 CO). C'est ainsi que l'on distingue fondamentalement les contrats d'aliénation (la vente, l'échange et la donation) des contrats qui ne font que céder temporairement l'usage d'un bien (le bail à loyer, le bail à ferme et le prêt à usage). En l'espèce, il ne ressort pas des constatations cantonales - qui lient le Tribunal fédéral saisi d'un recours en réforme (art. 63 al. 2 OJ) - que l'amiante (substance en soi dangereuse) se trouvait dans une installation mise en place par l'exploitant et cédée par lui à son successeur, comme dans le cas du précédent déjà cité (arrêt C.294/1986 du 10 décembre 1986, SJ 1987 p. 178 ss, qui a traité au manque d'étanchéité d'un sauna). Au contraire, il a été retenu que l'amiante se trouvait dans les plafonds, c'est-à-dire logiquement dans la structure du bâtiment qui comprend le sol, le plafond et les murs. S'agissant précisément des locaux dans lesquels la reprenante devait exercer son activité, le contrat prévoit exclusivement la cession du droit au bail. Cette clause signifiait clairement que la cédante s'engageait à opérer un transfert de son bail au sens de l'art. 263 al. 1 CO . Le recourant ne conteste pas que cette obligation a été remplie et que la reprenante est devenue locataire de la société propriétaire. Il en découle que la reprenante, selon l'accord des parties, devait obtenir l'usage des locaux, c'est-à-dire des sols, plafonds et murs, par le moyen d'un bail. La reprenante ne devait obtenir ainsi que l'usage temporaire des locaux, ce qui exclut, pour tout ce qui concerne les locaux eux-mêmes, la qualification de vente. Ainsi, l'amiante dans les plafonds ne peut pas être qualifiée de défaut de la chose livrée (cf. KOLLER, op. cit., n. 2 art. 197 CO ; GIGER, op. cit., n. 4 ad remarques préalables ad art. 197-210 CO), parce que les plafonds n'ont pas été cédés complètement et définitivement à la reprenante. La cour cantonale n'a donc pas violé le droit fédéral en estimant que les plafonds floqués à l'amiante ne pouvaient pas être considérés comme une chose vendue, de sorte que l'art. 197 CO n'était pas applicable.

E. 2.3

On pourrait certes se demander si la présence de l'amiante n'a pas pour effet de rendre défectueux les biens que la cédante a transférés définitivement à la reprenante. Il n'y a pas de raison de le penser puisque le défaut allégué ne réside pas dans ces biens et qu'il n'a pas été constaté que l'exploitation du commerce aurait été entravée ou que le chiffre d'affaires aurait été diminué; d'après les BGE 129 III 18 S. 23 constatations cantonales, les travaux d'assainissement n'ont même pas été exécutés. Dans le transfert de bail, le transférant ne devient pas garant, aux côtés du bailleur, des défauts qui pourraient affecter la chose louée (sur les effets du transfert: cf. LACHAT, Le bail à loyer, chapitre 23, n. 3.4, p. 389 s.). Il ne ressort pas non plus de l'état de fait définitif que la cédante, par une clause contractuelle particulière, aurait fourni une quelconque garantie quant à l'état des locaux. Le recourant fait certes valoir que la reprenante a été victime d'un dol, mais la volonté d'invalider le contrat *sui generis* n'a pas été exprimée dans le délai prescrit par l'art. 31 al. 1 CO , de sorte que le dol ne peut plus être invoqué. En demandant de revoir le prix, le cessionnaire de la reprenante a au contraire manifesté la volonté de maintenir le contrat (cf. ATF 127 III 83

consid. 1b; arrêt 4C.242/1990 du 13 août 1991, consid. 1, publié in SJ 1992 p. 13 s.).

E. 2.4

Le recourant se prévaut également d'une violation des art. 97 et 41 CO . Son argumentation sur ce point est peu claire, puisqu'on ignore s'il envisage une mauvaise exécution du contrat sui generis, une culpa in contrahendo ou un acte illicite résultant d'une tromperie. Quoi qu'il en soit, une action fondée sur l'art. 41 ou l' art. 97 CO suppose la survenance d'un dommage. Dire s'il y a eu dommage et quelle en est la quotité est une question de fait qui ne peut être revue dans un recours en réforme (ATF 128 III 22 consid. 2e, 180 consid. 2d p. 184; ATF 127 III 73 consid. 3c, 543 consid. 2b); en revanche, le Tribunal fédéral peut examiner si la notion juridique de dommage a été méconnue, parce qu'il s'agit d'une question de droit fédéral (ATF 128 III 22 consid. 2e, 180 consid. 2d p. 184; ATF 127 III 73 consid. 3c, 543 consid. 2b). Le dommage juridiquement reconnu réside dans la diminution involontaire de la fortune nette; il correspond à la différence entre le montant actuel du patrimoine du lésé et le montant qu'aurait ce même patrimoine si l'événement dommageable ne s'était pas produit; le dommage peut se présenter sous la forme d'une diminution de l'actif, d'une augmentation du passif, d'une non-augmentation de l'actif ou d'une non-diminution du passif (ATF 128 III 22 consid. 2e/aa, 180 consid. 2d p. 184; ATF 127 III 543 consid. 2b). A l'appui de sa demande en réparation, le recourant n'a invoqué, en tant que préjudice, que trois faits et l'examen doit être limité à ses allégués. BGE 129 III 18 S. 24 Il a fait valoir qu'il avait obtenu un devis évaluant le coût prévisible des travaux d'assainissement demandés. Un devis ne fait cependant qu'établir un pronostic sur un coût futur éventuel. Il n'établit pas que la somme a été effectivement dépensée (diminution de l'actif) ou qu'une somme est due à l'entrepreneur (augmentation du passif). L'existence de ce devis est donc impropre à établir un dommage au sens juridique. Le recourant a ensuite invoqué la perte de chiffre d'affaires en cas d'interruption de l'exploitation pour exécuter les travaux, ainsi que la perte de clientèle qui en résulterait. Ces deux allégués concernent un gain manqué futur et éventuel; dès lors qu'il n'est pas établi que les travaux ont été exécutés, ces allégués sont impropres à démontrer l'existence d'un dommage actuel (sous la forme d'une non-augmentation de l'actif). Comme les faits régulièrement allégués ne sont pas propres à démontrer l'existence d'un dommage au sens juridique, l'action fondée sur les art. 41 et 97 CO a été rejetée sans enfreindre le droit fédéral. La notion de dommage ne doit pas être confondue avec celle de réduction du prix en cas de garantie des défauts (cf. art. 205 al. 1 CO).

E. 2.5

Savoir si la société propriétaire, en tant que bailleresse, pouvait être garante du défaut invoqué est une question qu'il n'y a pas lieu d'examiner ici, puisque cette société n'est pas partie à la procédure. Invoquer l' art. 51 CO n'est d'aucun secours pour le recourant, puisqu'il a été retenu, sans violer le droit fédéral, que l'intimée n'était pas débitrice de la reprenante, ce qui exclut d'emblée l'idée d'une coresponsabilité.

E. 2.6

Le recourant invoque enfin une violation de l' art. 8 CC . Pour toutes les prétentions fondées sur le droit fédéral, cette disposition, en l'absence de règles contraires, répartit le fardeau de la preuve et détermine, sur cette base, laquelle des parties doit assumer les conséquences de l'échec de la preuve (ATF 127 III 519 consid. 2a). En l'espèce, le recourant ne prétend pas que la cour cantonale aurait éprouvé un doute qui aurait été interprété en faveur de la partie

qui avait le fardeau de la preuve; il n'y a donc pas trace d'un renversement de ce fardeau en violation de l' art. 8 CC . Il a été également déduit de l' art. 8 CC un droit à la preuve et à la contre-preuve (ATF 126 III 315 consid. 4a), à la condition qu'il s'agisse d'établir un fait pertinent (ATF 126 III 315 consid. 4a; ATF 123 III 35 consid. 2b; ATF 122 III 219 consid. 3c), qui n'est pas déjà prouvé (ATF 127 III 520 consid. 2a; ATF 126 III 315 consid. 4a), par une mesure BGE 129 III 18 S. 25 probatoire adéquate (ATF 90 II 219 consid. 4b), laquelle a été régulièrement offerte selon les règles de la loi de procédure applicable (ATF 126 III 315 consid. 4a; ATF 122 III 219 consid. 3c). Il n'y a pas violation de l' art. 8 CC si une mesure probatoire est refusée à la suite d'une appréciation anticipée des preuves (ATF 127 III 520 consid. 2a; ATF 126 III 315 consid. 4a; ATF 122 III 219 consid. 3c). Comme on vient de le voir, le recourant a allégué, pour démontrer son dommage, des faits non contestés qui étaient impropres à l'établir. La cour cantonale n'a pas violé l' art. 8 CC en n'administrant aucune preuve sur des faits sans pertinence. Il faut d'ailleurs observer que le recourant n'a pas régulièrement offert en preuve que les actifs qui lui ont été transférés auraient subi une moins-value. Le moyen est dénué de tout fondement.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.