

BGer 4A 228/2007 vom 1. Oktober 2007

Bundesgericht, 2007-10-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_228_2007

FR: TF 4A 228/2007 du 1 octobre 2007

IT: TF 4A 228/2007 del 1 ottobre 2007

Regeste

contrat de transfert immobilier; erreur essentielle | Droit des obligations (en général)

Erwägungen

E. 1

Le recours est dirigé contre un jugement final (art. 90 LTF), rendu en matière civile (art. 72 al. 1 LTF) et en dernière instance cantonale (art. 75 al. 1 LTF). La valeur litigieuse excède le minimum légal de 30'000 fr. (art. 51 al. 1 let. a et 74 al. 1 let. b LTF). Il est formé par une partie qui a pris part à l'instance précédente et succombé dans ses conclusions (art. 76 al. 1 LTF). Déposé en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) et dans les formes requises (art. 42 al. 1 à 3 LTF), le recours est en principe recevable. Le recours peut être exercé pour violation du droit fédéral (art. 95 let. a LTF). Le Tribunal fédéral applique ce droit d'office, hormis les droits fondamentaux (art. 106 LTF); il n'est pas lié par l'argumentation des parties et il apprécie librement la portée juridique des faits; il s'en tient cependant, d'ordinaire, aux questions juridiques que la partie recourante soulève conformément aux exigences légales relatives à la motivation du recours (art. 42 al. 2 LTF). Le Tribunal fédéral doit conduire son raisonnement juridique sur la base des faits constatés dans la décision attaquée (art. 105 al. 1 LTF). Il peut compléter ou rectifier même d'office les constatations de fait qui se révèlent manifestement inexactes ou établies en violation du droit (art. 105 al. 2 LTF). La partie recourante est autorisée à attaquer des constatations de fait ainsi irrégulières si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Cette partie ne peut toutefois pas se borner à contredire les constatations litigieuses par ses propres allégations ou par l'exposé de sa propre appréciation des preuves; elle doit plutôt indiquer de façon précise en quoi ces constatations sont contraires au droit ou entachées d'une erreur indiscutable; une critique qui ne satisfait pas à cette exigence est irrecevable (cf. ATF 130 I 258 consid. 1.3 p. 261/262; 125 I 492 consid. 1b p. 495).

E. 2

A teneur de l' art. 23 CO , le contrat n'oblige pas celle des parties qui, au moment de conclure, se trouvait dans une erreur essentielle. Selon l' art. 24 al. 1 ch. 3 et 4 CO , parmi d'autres cas, il y a erreur essentielle lorsque l'un des cocontractants a promis une prestation notablement plus étendue qu'il ne le voulait (ch. 3), ou lorsqu'il s'est mépris sur des faits qu'il pouvait considérer, du point de vue de la loyauté en affaires, comme des éléments nécessaires du contrat (ch. 4). Dans cette seconde hypothèse, l'erreur a porté sur un point déterminé, considéré par la victime comme un élément nécessaire du contrat, et dont l'autre partie a reconnu ou pouvait reconnaître qu'il avait un tel caractère; il faut encore que l'erreur concernât un fait qu'il est objectivement justifié de considérer comme un élément essentiel. L'erreur peut consister dans la méconnaissance d'une situation juridique; l'erreur de droit n'est toutefois pas essentielle lorsqu'elle porte seulement sur les effets juridiques du contrat

conclu (ATF 118 II 58 consid. 3b p. 63; voir aussi ATF 127 V 301 consid. 3c p. 307/308). Le défendeur reproche aux précédents juges d'avoir violé l' art. 23 CO en lui déniait le droit d'invalider l'acte de transfert immobilier pour cause d'erreur essentielle. Selon sa version des faits, il a conclu en sachant qu'il devrait rembourser à la demanderesse les montants d'impôt cantonal et communal et d'impôt fédéral direct qui lui avaient été annoncés; en revanche, il ignorait que cette partie devrait acquitter en outre, avant de le reporter sur lui, un montant d'impôt anticipé encore bien plus important.

E. 3

Les parties ont convenu que le défendeur acquerrait une part de copropriété d'immeuble appartenant à la demanderesse, en contrepartie des dix-sept actions incorporées dans le certificat n° 47 et du remboursement des impôts sur le bénéfice de liquidation à comptabiliser par cette partie-ci. Elles ont estimé la valeur des biens ainsi échangés à 588'090 fr.70. Il n'apparaît pas de le défendeur se soit trouvé dans l'erreur au sujet de cette valeur et il n'est pas allégué qu'une erreur ait été commise sur le montant des impôts précités. Pour le surplus, l'accord des parties ne portait aucunement sur l'imposition que le défendeur devrait supporter directement par suite de cette opération. A la différence de l'impôt cantonal et communal et de l'impôt fédéral direct, l'impôt anticipé ne grève pas la demanderesse à raison de son bénéfice de liquidation partielle; il grève le défendeur à raison du rendement qu'il retire personnellement des dix-sept actions, sous forme d'une prestation en nature - la part de copropriété d'immeuble - dont la valeur excède le simple remboursement du capital apporté initialement à la demanderesse. Cet impôt est perçu à la source, soit auprès de cette dernière partie, mais cela ne change rien à sa nature. En tant que le défendeur, selon ses affirmations, a omis de prévoir ledit impôt et qu'il se trouve entraîné dans une dépense notablement plus importante que celle envisagée, son erreur a porté sur un effet du contrat sans rapport avec la relation des parties. Conformément au raisonnement de la Cour de justice, elle n'est pas essentielle selon l' art. 24 al. 1 ch. 4 CO et elle ne peut donc pas justifier l'invalidation du contrat.

E. 4

L'art. 14 al. 1 de la loi fédérale sur l'impôt anticipé (LIA; RS 642.21) exige que le débiteur d'une prestation imposable acquitte l'impôt et le retienne sur cette prestation; toute convention contraire, entre lui et le créancier de la prestation, est nulle. Si le débiteur a omis de retenir l'impôt ou s'il a fourni une prestation en nature qui ne se prêtait pas à la retenue, il doit réclamer au créancier le remboursement de l'impôt et, à cette fin, il jouit d'un droit d'action spécifique contre lui (ATF 131 III 546 consid. 2.1 p. 549). C'est sur cette base que la Cour de justice donne gain de cause à la demanderesse. Pour résister à la prétention élevée contre lui, le défendeur argue seulement de l'invalidité du contrat, moyen qui n'est pas concluant; du reste, on verra que la demanderesse n'encourt aucune responsabilité en rapport avec l'impôt anticipé.

E. 5

A l'appui de sa propre action en paiement, le défendeur énumère la liste des montants qu'il a déjà déboursés en relation avec le transfert immobilier, au total de 67'078 fr.80. Il réclame d'être « replacé dans la situation qui aurait été la sienne si le contrat n'avait jamais existé ». Selon son argumentation, la demanderesse savait ou devait savoir que son domicile se trouvait à l'étranger; en connaissance de ce fait, elle devait prévoir l'obligation d'acquitter effectivement l'impôt anticipé au taux de 35%, et il lui reproche une négligence grossière à

ce sujet. On ne discerne guère le fondement juridique de cette action. Le défendeur se réfère à l' art. 26 al. 1 CO mais cette disposition concerne seulement les dommages-intérêts que la partie victime d'une erreur essentielle, obtenant pour ce motif la rescision du contrat, doit éventuellement à l'autre partie. La demanderesse n'a contracté aucun mandat en faveur des actionnaires candidats à acquérir leur appartement ou garage et, en particulier, elle ne s'est pas chargée de les renseigner au sujet de l'incidence de cette acquisition sur leur propre situation fiscale. Elle n'avait pas pour but de pratiquer le conseil fiscal et elle n'exerçait pas non plus cette activité de manière habituelle, ce qui exclut de lui imputer un devoir de diligence ou d'information à fonder sur le principe de la confiance (cf. ATF 124 III 155 consid. 3a p. 162). On ne peut donc lui reprocher aucun manquement propre à entraîner l'obligation de réparer un hypothétique dommage. Pour ce motif déjà, l'action reconventionnelle était vouée à l'échec.

E. 6

Le recours se révèle privé de fondement, ce qui conduit à son rejet. A titre de partie qui succombe, son auteur doit acquitter l'émolument à percevoir par le Tribunal fédéral et les dépens auxquels l'autre partie peut prétendre.

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