

BGer 4A_313/2013 vom 6. November 2013

Bundesgericht, 2013-11-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_313_2013

FR: TF 4A_313/2013 du 6 novembre 2013

IT: TF 4A_313/2013 del 6 novembre 2013

Erwägungen

E. 1

Les conditions de recevabilité du recours en matière civile sont satisfaites, notamment à raison de la valeur litigieuse.

E. 2

La Cour de justice retient que les parties se sont liées par un contrat

sui generis de transfert de patrimoine; que le solde du prix, au montant de 180'000 fr., est devenu exigible le 19 décembre 2012, soit pendant l'instance d'appel; que le défendeur devait jusque-là, depuis le 1er janvier 2010, des intérêts conventionnels au taux de 6% par an, et que depuis l'exigibilité, il se trouve en demeure et doit des intérêts moratoires au même taux.

E. 3

Le défendeur admet qu'il a conclu ce contrat mais il persiste à soutenir qu'il a traité sous l'influence de l'erreur, en croyant faussement que le bâtiment de la gare des Eaux-Vives était classé et que l'exploitation du bureau de change pourrait s'y perpétuer en dépit de la prochaine reconstruction de l'infrastructure ferroviaire.

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. 4 CO , parmi d'autres cas, il y a erreur essentielle lorsque l'un des cocontractants 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. Dans cette hypothèse, l'erreur a porté sur un point spécifique qui a effectivement déterminé la victime à conclure le contrat ou à le conclure aux conditions convenues, et il se justifiait objectivement, du point de vue de la bonne foi en affaires, de considérer ce point comme un élément essentiel du contrat (ATF 136 III 528 consid. 3.4.1 p. 531; 135 III 537 consid. 2.2 p. 541/542; 132 III 737 consid. 1.3 p. 741). Elucider ce que les parties avaient à l'esprit au moment de conclure relève de la constatation des faits, tandis qu'apprécier si l'erreur constatée est essentielle s'inscrit dans l'application du droit (ATF 135 III 537 consid. 2.2 p. 542; 113 II 25 consid. 1a p. 27).

Il est établi que le défendeur, à l'instar de sa cocontractante, croyait que le bâtiment de la gare était classé; il est également constant que cet élément a influencé de manière importante sa décision de reprendre le bureau de change.

Le classement est une mesure de droit administratif cantonal destinée à assurer la conservation et la protection d'un édifice, en raison de sa valeur historique, artistique ou architecturale particulière. D'ordinaire, le classement exclut une éventuelle démolition. L'autorité peut en revanche autoriser des travaux de rénovation et de transformation même importants, le cas échéant combinés avec un changement d'affectation, si elle les tient pour

compatibles avec la protection de l'édifice et justifiés par des intérêts pertinents (voir notamment les art. 4 let. a et art. 15 al. 1 de la loi genevoise sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976). Il est par exemple notoire que pour les besoins de la liaison ferroviaire CEVA, le bâtiment de la gare de Chêne-Bourg, classé, a été déplacé d'environ quarante mètres en juillet 2013.

Il est évidemment impossible de connaître concrètement de quelle manière le bâtiment de la gare des Eaux-Vives aurait été conservé s'il avait été lui aussi classé. Il est néanmoins vraisemblable que les locataires présents, tels le défendeur, eussent dû compter avec des travaux intérieurs très importants, comportant des modifications de la distribution et de l'affectation des locaux en fonction des besoins de la nouvelle infrastructure ferroviaire. Autrement dit, le classement n'aurait pas substantiellement garanti les locataires contre des travaux et transformations impliquant la restitution et l'évacuation des locaux loués. A cela s'ajoute que le défendeur s'est accommodé d'un bail à loyer résiliable d'année en année, qui ne lui assurait donc pas non plus la possibilité d'exploiter puis de revendre le bureau de change selon son projet. Dans ces conditions, du point de vue de la bonne foi en affaires, le classement du bâtiment n'était pas un élément objectivement essentiel du contrat de remise de commerce. La Cour de justice retient ainsi à bon droit que l'erreur commise par le défendeur n'était pas essentielle aux termes des art. 23 et 24 al. 1 CO, et que ce plaideur est donc tenu à l'exécution du contrat conclu.

E. 4

Dans une motivation additionnelle de sa décision, la Cour de justice constate que le défendeur a laissé s'écouler plus d'une année entre le moment où il a découvert son erreur et celui où il a déclaré l'invalidation du contrat à l'autre partie; de cela, il résulte que cet accord est censé ratifié d'après l'art. 31 al. 1 CO. Le défendeur soutient qu'il n'a pas appris la prochaine démolition du bâtiment au début de l'année 2009, comme constaté par la Cour, mais seulement à la fin de cette année; il se plaint d'une appréciation prétendument arbitraire des preuves. Le Tribunal fédéral peut se dispenser d'examiner cette contestation puisque l'erreur invoquée n'est de toute manière pas essentielle.

E. 5

Le défendeur soutient enfin que le solde du prix au montant de 180'000 fr. n'est pas devenu exigible le 19 décembre 2012 déjà, mais le 5 février 2013 seulement. Il ne conteste cependant pas devoir des intérêts au taux de 6% par an tant avant qu'après la date d'échéance. Cette discussion n'a donc pas d'incidence sur le sort de l'action et le Tribunal fédéral n'a pas lieu de s'y attarder.

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.