

BGer 4C.176/2001 vom 30. Oktober 2001

Bundesgericht, 2001-10-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4C.176_2001

FR: TF 4C.176/2001 du 30 octobre 2001

IT: TF 4C.176/2001 del 30 ottobre 2001

Regeste

Droit des contrats

Erwägungen

E. 1

a) Devant la cour cantonale, les défendeurs faisaient valoir que la validité du contrat du 20 octobre 1992 concernant "X. _____" était subordonnée, selon son article 11, à la possibilité d'obtenir les autorisations d'exploitation, lesquelles n'avaient été que partiellement accordées. La cour a rejeté le moyen. Elle a considéré que la clause en question, formulée en termes généraux, réservait naturellement l'octroi d'une patente, mais qu'on ne pouvait comprendre dans son libellé une allusion à des conditions particulières, telles que, par exemple, l'autorisation d'employer du personnel à plein temps dans le laboratoire. Le contrat ne présentait aucun indice permettant d'imaginer, derrière les mots utilisés, une volonté différente de celle exprimée par écrit. Ces termes, qui n'avaient pas besoin d'interprétation, correspondaient à la volonté réelle et commune des parties. D'ailleurs, les défendeurs avaient pu exploiter le commerce dès le début 1993, le permis d'exploiter ayant été obtenu dès le 29 avril 1994. b) Invoquant une violation de l' art. 8 CC , les défendeurs sont d'avis, en bref, que la cour cantonale a interprété de manière erronée la disposition contractuelle précitée en admettant qu'ils auraient accepté sans autre, pour le prix convenu, la possibilité d'une exploitation réduite. Par-là, les juges cantonaux auraient violé leur pouvoir d'appréciation des preuves. c) Le grief doit être écarté. Lorsque, comme en l'occurrence, la cour cantonale a établi la commune et réelle intention des parties, on est en présence d'un point de fait (ATF 126 III 375 2e/aa et les références) que le Tribunal fédéral ne peut revoir en instance de réforme (art. 63 al. 2 OJ). Ce n'est que si cette volonté n'avait pu être établie que le point de savoir comment les déclarations des parties auraient dû être comprises par leur destinataire selon le principe de la confiance aurait dû être élucidé en droit, et que le Tribunal fédéral aurait pu entrer en matière sur la pertinence du raisonnement des juges cantonaux à cet égard (ATF précité). Certes, la règle selon laquelle le Tribunal fédéral est lié par les constatations de fait opérées par les juges cantonaux connaît des exceptions, en particulier lorsqu'une règle de preuve fédérale a été violée (art. 63 al. 2 OJ), comme l' art. 8 CC invoqué en l'occurrence. Cette disposition ne prescrit toutefois pas de quelle manière le juge doit apprécier les preuves et sur quelles bases il doit forger sa conviction (ATF 127 III 248 consid. 3). La question de la répartition du fardeau de la preuve devient sans objet lorsque, et c'est le cas en l'espèce, l'appréciation des preuves convainc le juge que le fait litigieux - ici la volonté des parties de subordonner la validité du contrat à l'obtention des autorisations officielles sans autre exigence plus précise - est établi (ATF 119 III 103).

E. 3

a) Devant la cour cantonale, les défendeurs ont également soutenu que l'impossibilité d'utiliser le laboratoire de production, sauf dans une mesure restreinte, constituait un défaut de la chose vendue, justifiant une diminution de prix. La cour cantonale a rejeté le moyen. Elle a retenu que rien n'attestait dans l'état de fait que le demandeur se soit exprimé sur une quelconque qualité du commerce qu'il entendait remettre. Elle a admis que les défendeurs devaient connaître les règles de droit public concernant l'utilisation de tels locaux ou, à tout le moins, qu'ils devaient se renseigner sur ce point puisqu'ils voulaient changer l'affectation de la pièce, utilisée par le passé uniquement pour une production restreinte. Les défendeurs ne pouvaient prétendre en justice avoir compté sur la possibilité d'affecter un employé à temps complet dans leur laboratoire. b) Se fondant toujours sur l'art. 11 du contrat du 20 octobre 1992, les défendeurs soutiennent quant à eux qu'il y a bien absence d'une "qualité promise", dans la mesure où les autorisations administratives partielles délivrées n'assurent pas le fonctionnement normal du laboratoire. Ils ajoutent, au demeurant, qu'il n'était nul besoin dans le cas particulier d'être au bénéfice d'une promesse spéciale, puisqu'ils n'avaient en vue qu'une utilisation ordinaire. Contrairement à ce qu'ont considéré les premiers juges, il n'était pas question d'un changement d'affectation de la pièce, utilisée par le passé pour une production restreinte. Les acheteurs voulaient pouvoir utiliser le local de façon normale et sans entrave. S'ils avaient été informés de l'absence des autorisations nécessaires pour une telle "exploitation normale", ils n'auraient pas payé le prix convenu. Il s'agirait là de l'absence d'une qualité sur laquelle ils devaient pouvoir compter, constituant un défaut juridique enlevant à la chose une partie de sa valeur au sens de l'art. 197 CO et justifiant l'action en réduction de prix des défendeurs fondée sur l'art. 205 CO. c) Cette seconde branche du recours est également mal fondée, pour autant qu'elle soit recevable. Tout d'abord, on observera que la clause litigieuse constitue une condition suspensive de la cession de commerce. Si celle-ci ne s'était pas réalisée, le contrat ne serait pas devenu valide. On a vu que l'absence de réalisation de ladite condition n'avait pas été établie. On peut alors se demander si les défendeurs avaient la faculté, à leur guise, de renoncer à leur droit d'invalider le contrat pour non-réalisation de cette condition et simultanément, d'invoquer la même disposition pour fonder une action en réduction de prix. Car si les "autorisations d'exploiter de la part des autorités compétentes" n'avaient pas été accordées, l'invalidation du contrat eût été le seul remède prévu par les parties. Mais il n'est pas nécessaire de résoudre cette question: en tout état de cause, le recours doit être rejeté pour d'autres motifs. Ignorant l'art. 63 al. 2 OJ, les défendeurs fondent leur argumentation sur un état de fait différent que celui que retient la cour cantonale. Celle-ci a constaté que la configuration du laboratoire de "X. _____" n'était pas entièrement conforme aux prescriptions de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et de son règlement d'application, de sorte qu'il n'était pas possible d'y employer du personnel à plein temps. Cependant, les juges ont aussi constaté que le vendeur n'avait formulé aucune promesse à cet égard et que les acheteurs devaient connaître les règles de droit public concernant l'utilisation de tels locaux ou à tout le moins qu'ils devaient se renseigner à ce sujet puisqu'ils voulaient changer l'affectation de la pièce qui servait jusque-là uniquement à la réalisation d'une production restreinte. La constatation de ce que voulaient les acheteurs et ce qu'ils connaissaient des dispositions légales applicables appartient au domaine du fait et ne peut être remise en cause en instance de réforme (ATF 124 III 182 consid. 3 p. 184). Les défendeurs contestent à tort qu'on puisse leur faire le reproche de ne s'être pas mieux renseignés sur la législation applicable au moment de signer le contrat, en exposant qu'ils ne pouvaient imaginer que le commerce acquis ne puisse être exploité sans entrave et qu'ils ne

devaient pas s'attendre à des restrictions à ce égard. Le recours a, sur ce point, un caractère appellatoire. Les intéressés ne tentent pas de démontrer la fausseté de l'opinion de la cour cantonale, comme l' art. 55 al. 1 let . c OJ leur en impose l'obligation. Au demeurant, le reproche que la cour cantonale adresse aux défendeurs est lié à la constatation de leur volonté de modifier l'affectation des locaux, fait qui lie le Tribunal fédéral en réforme (art. 63 al. 2 OJ). d) Supposé recevable, le recours devrait de toute manière être rejeté pour les motifs retenus par la cour cantonale. Il n'est en effet pas établi que les locaux cédés aient souffert de l'absence de qualités sur lesquelles les acheteurs devaient pouvoir compter, au sens de l' art. 197 CO . Avec les premiers juges, on doit admettre qu'ils ne pouvaient pas, de bonne foi, compter sur la possibilité d'utiliser les locaux litigieux sans aucune restriction. On ajoutera que, dans la mesure où l'absence de certaines qualités du laboratoire litigieux au regard de la législation en vigueur aurait pu être considérée comme un défaut, les défendeurs en avaient été avisés avant même de prendre possession des lieux, soit en décembre 1992 déjà, et que cela ne les avait pas empêchés de payer le prix convenu sans émettre de réserve à ce moment-là.

E. 4

Le recours sera donc rejeté pour autant qu'il soit recevable. Les recourants supporteront les frais de justice et verseront une indemnité de dépens au demandeur. L'appelé en cause, bien qu'invité à procéder devant le Tribunal fédéral, n'a pas droit à une telle indemnité: aucun motif d'équité ne justifie de s'écarter de la pratique restrictive du Tribunal fédéral dans ce domaine (ATF 109 II 144 consid. 4; Geiser, in *Prozessieren vor Bundesgericht*, par. 1 n. 1.26; Thomas Hugi Yar, *ibidem*, par. 7 n. 7.56).

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