

# BGer 4C.238/2004 vom 13. Oktober 2005

Bundesgericht, 2005-10-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4C.238\\_2004](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4C.238_2004)

FR: TF 4C.238/2004 du 13 octobre 2005

IT: TF 4C.238/2004 del 13 ottobre 2005

## Regeste

contrat de remise de commerce, lésion; dol | Droit des contrats

## Erwägungen

### E. 1

Interjeté par la partie qui a succombé dans ses conclusions condamnatoires et dirigé contre un jugement final rendu en dernière instance cantonale par un tribunal supérieur ( art. 48 al. 1 OJ ) sur une contestation civile dont la valeur litigieuse atteint le seuil de 8'000 fr. ( art. 46 OJ ), le recours est recevable, puisqu'il a été déposé en temps utile ( art. 54 al. 1 OJ ) et dans les formes requises ( art. 55 OJ ). Le recours en réforme est ouvert pour violation du droit fédéral, mais non pour violation d'un droit constitutionnel ( art. 43 al. 1 OJ ) ni pour violation du droit cantonal ( art. 55 al. 1 let . c OJ; ATF 127 III 248 consid. 2c). Le Tribunal fédéral conduit son raisonnement juridique sur la base des faits contenus dans la décision attaquée, à moins que des dispositions fédérales en matière de preuve n'aient été violées, qu'il y ait lieu à rectification de constatations reposant sur une inadvertance manifeste ( art. 63 al. 2 OJ ) ou qu'il faille compléter les constatations de l'autorité cantonale parce que celle-ci n'a pas tenu compte de faits pertinents, régulièrement allégués et clairement établis ( art. 64 OJ ; ATF 130 III 102 consid. 2.2, 136 consid. 1.4; 127 III 248 consid. 2c). Le Tribunal fédéral ne peut aller au-delà des conclusions des parties, mais il n'est pas lié par les motifs qu'elles invoquent ( art. 63 al. 1 OJ ) ni par l'argumentation juridique retenue par la cour cantonale ( art. 63 al. 3 OJ ; ATF 130 III 136 consid. 1.4). Il peut donc admettre un recours pour d'autres motifs que ceux invoqués par la partie recourante et peut également le rejeter en adoptant une autre argumentation juridique que celle retenue par la cour cantonale ( ATF 130 III 136 consid. 1.4 in fine).

### E. 2.1

Les demandeurs reprochent, tout d'abord, aux premiers juges d'avoir violé l' art. 21 CO . Aux termes de cette disposition, en cas de disproportion évidente entre la prestation promise par l'une des parties et la contre-prestation de l'autre, la partie lésée peut, dans le délai d'un an, déclarer qu'elle résilie le contrat et répéter ce qu'elle a payé, si la lésion a été déterminée par l'exploitation de sa gêne, de sa légèreté ou de son inexpérience (al. 1). Le délai d'un an court dès la conclusion du contrat (al. 2). La lésion suppose ainsi, objectivement, une disproportion évidente entre les prestations échangées. Subjectivement, elle requiert la gêne, l'inexpérience ou la légèreté de la partie lésée et l'exploitation de la situation par l'autre partie au contrat. De manière générale, la mise en oeuvre de l' art. 21 CO doit rester exceptionnelle (arrêt 4C.254/2004 du 3 novembre 2004, consid. 3.3.2 in fine) dans un régime contractuel dominé par les principes de la liberté contractuelle et de l'autonomie des parties.

## **E. 2.2**

Pour déterminer si les prestations sont dans un rapport de disproportion évidente, il convient de comparer les prestations échangées selon leur valeur au moment de la conclusion du contrat ( ATF 123 III 292 consid. 6a). Les constatations de la Cour civile quant à la valeur objective du café-restaurant et le montant du prix relèvent du fait. En revanche, savoir si les deux prestations se trouvent dans un rapport de disproportion évidente est une question de droit que le Tribunal fédéral revoit librement ( ATF 61 II 31 consid. 2a p. 34). Selon les constatations de fait qui lient le Tribunal fédéral ( art. 63 al. 2 OJ ), le prix convenu était de 720'000 fr. La valeur du café-restaurant à la date de la conclusion du contrat a été estimée par l'expert entre 350'000 fr. et 400'000 fr. Cette évaluation est corroborée par U.\_\_\_\_\_, qui a considéré que le prix devait être renégocié à la baisse, à concurrence de la moitié, et par K.\_\_\_\_\_ SA. Elle tient compte de la rentabilité de l'affaire et de l'emplacement favorable du café-restaurant. Le défendeur ne fait pas valoir que cette évaluation serait contraire aux actes du dossier. Il convient donc d'admettre que la valeur maximale du café-restaurant était de 400'000 fr. au moment déterminant. La comparaison de cette valeur avec le prix de remise suffit à établir une disproportion évidente entre les prestations, de sorte que la Cour civile n'a pas violé le droit fédéral en admettant que la condition objective de la lésion était remplie.

## **E. 2.3**

Les conditions subjectives de la lésion, à savoir l'exploitation de la gêne, de l'inexpérience ou de la légèreté, doivent être examinées à la lumière de l'ensemble des circonstances qui ont entouré et précédé la conclusion du contrat ( ATF 61 II 31 consid. 2b p. 35). En l'espèce, seules entrent en considération la légèreté ou l'inexpérience, le jugement attaqué ne contenant aucune indication quant à une éventuelle gêne de dame A.\_\_\_\_\_. Par analogie avec la jurisprudence précitée concernant la disproportion évidente entre les prestations ( ATF 61 II 31 consid. 2a p. 34), il convient d'admettre que la question de savoir si une personne est capable d'analyser une situation et la réalité relève du droit, alors que les constatations quant à sa situation personnelle, son niveau d'éducation ou son degré de formation relèvent du fait et lient le Tribunal fédéral dans les limites de l' art. 63 al. 2 OJ .

## **E. 2.4**

L'inexpérience se définit comme l'incapacité d'analyser et d'évaluer une situation en raison d'un manque de discernement ou de connaissances. Il suffit qu'au moment de la conclusion du contrat, le contractant soit dépassé par des difficultés troublant sa perception et empêchant une décision raisonnable ( ATF 92 II 168 consid. 5a; Bruno Schmidlin, Commentaire romand, n. 9 ad art. 21 CO ; Claire Huguenin, Commentaire bâlois, Obligationenrecht I, 3e éd., n. 12 ad art. 21 CO ). En l'espèce, dame A.\_\_\_\_\_ n'avait pas exercé d'activité lucrative pendant plusieurs années avant les faits litigieux, suite à des incapacités de travail. Elle n'avait jamais géré d'établissement public avant de conclure le contrat incriminé. Néanmoins, elle s'est préparée dans ce but puisqu'elle a suivi les cours de cafetier-restaurateur de mars à juillet 1996, soit avant la reprise. Elle a réussi les examens et obtenu la patente en juillet 1996. Elle souhaitait reprendre un café-restaurant et a suivi la formation de cafetier-restaurateur à cette fin. Même si, comme le prétendent les demandeurs, elle n'avait pas toutes les connaissances nécessaires pour apprécier les aspects économiques d'un contrat visant à l'acquisition d'un établissement public, on peut et on doit attendre d'une personne qui souhaite en faire sa profession et qui suit une formation ad hoc qu'elle se renseigne, qu'elle examine les comptes et qu'elle sollicite, au besoin, de l'aide pour

les interpréter. dame A. \_\_\_\_\_ a d'ailleurs recouru à l'avis d'une société spécialisée, K. \_\_\_\_\_ SA, lorsqu'elle s'est rendu compte qu'elle avait de la peine à redémarrer avec la restauration et qu'elle a eu des doutes sur la rentabilité du café-restaurant. On aurait pu attendre la même diligence de sa part avant la conclusion du contrat de reprise, ceci d'autant plus que la société qui exploitait le café-restaurant était en faillite, ce que dame A. \_\_\_\_\_ savait. Dans ces conditions, et même si dame A. \_\_\_\_\_ n'avait pas d'expérience concrète en matière de reprise et de gestion d'un établissement public, on pouvait attendre d'elle qu'elle se renseigne sur les aspects économiques et financiers de cette transaction et qu'elle s'enquière des possibilités de financement avant de conclure le contrat. Elle ne saurait par conséquent se prévaloir de son manque de connaissances à cet égard. Les demandeurs font valoir que même si dame A. \_\_\_\_\_ avait vu les comptes, ceux-ci ne l'auraient pas dissuadée de conclure l'affaire en cause, compte tenu des affirmations du défendeur et de sa fiduciaire, qui ont présenté le café-restaurant comme étant une excellente affaire. L'affirmation selon laquelle dame A. \_\_\_\_\_ aurait conclu l'affaire même si elle avait vu les comptes relève de suppositions internes qui n'ont pas été retenues par la cour cantonale et qui ne sont donc pas recevables dans le cadre d'un recours en réforme. Elle ne serait d'ailleurs d'aucun secours aux demandeurs. En effet, dame A. \_\_\_\_\_ savait que le café-restaurant était fermé pour cause de faillite de la société qui l'exploitait. Elle ne pouvait dès lors croire qu'il s'agissait d'une excellente affaire. On ne saurait retenir un manque de connaissances, au sens de l'art. 21 CO, lorsqu'une personne accepte, par optimisme, de conclure une affaire qui présente certains risques. Les demandeurs soutiennent que la Cour civile aurait dû retenir que dame A. \_\_\_\_\_ est mère de quatre enfants, ce qui permettrait de «situer [son] vécu et [ses] domaines d'expérience». Cet argument n'est pas recevable, dès lors qu'il porte sur des faits qui ne figurent pas dans l'arrêt attaqué. Il ne modifierait d'ailleurs en rien l'appréciation qui précède, dès lors que les demandeurs n'expliquent pas en quoi le fait d'être mère aurait dispensé dame A. \_\_\_\_\_ de faire preuve d'une certaine diligence dans le domaine professionnel. Aussi la cour cantonale a-t-elle considéré à bon droit que la condition de l'inexpérience n'était pas remplie.

### **E. 2.5**

Selon les demandeurs, la Cour civile aurait dû retenir également la légèreté de dame A. \_\_\_\_\_. La légèreté se définit comme un manque de précaution et de réflexion qui ne doit pas nécessairement résulter d'un état pathologique (Huguenin, op. cit., n. 13 ad art. 21 CO). Elle ressemble à l'inexpérience mais y ajoute encore une note d'insouciance qui porte à fermer les yeux devant la réalité (Schmidlin, op. cit., n. 11 ad art. 21 CO). Les demandeurs voient la preuve de cette légèreté dans le fait que dame A. \_\_\_\_\_ a déclaré à E. \_\_\_\_\_ que le Café Y. \_\_\_\_\_ était l'affaire de sa vie et qu'elle était déjà d'accord de signer à l'issue de la première réunion au domicile de son fils. Elle aurait ainsi fait preuve d'un emballement naïf. L'affirmation selon laquelle le Café-Restaurant Y. \_\_\_\_\_ était l'affaire de sa vie ne suffit pas à admettre que dame A. \_\_\_\_\_ était aveuglée au point de ne pas être capable d'apprécier la portée du contrat de remise de commerce qu'elle s'appêtait à conclure. Il n'y a donc pas lieu d'admettre la légèreté de dame A. \_\_\_\_\_ en l'espèce.

### **E. 2.6**

D'ailleurs, même si l'inexpérience ou la légèreté avaient existé, ce qui n'est pas le cas, il faudrait retenir que le défendeur n'a pas exploité la faiblesse de dame A. \_\_\_\_\_. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, l'exploitation de la légèreté ne doit pas être admise

facilement ( ATF 61 II 31 consid. 2b p. 36 s.). Cette condition exige que le défendeur ait reconnu la légèreté ou l'inexpérience de sa cocontractante et qu'il en ait abusé pour obtenir un avantage disproportionné. En l'espèce, la cour cantonale a considéré que le défendeur connaissait la disproportion des prestations. Il s'agit là d'une constatation de fait qui lie le Tribunal fédéral. L'exploitation, au sens de l' art. 21 CO , exige toutefois que le défendeur abuse de la faiblesse de l'autre partie pour la déterminer à conclure le contrat ( ATF 92 II 168 consid. 5b p. 177). L'exploitation suppose que le défendeur tire profit abusivement de l'inexpérience ou de la légèreté pour obtenir un avantage disproportionné. Or, rien n'indique que le défendeur, qui cherchait certes à faire une bonne affaire, voulait profiter de la naïveté ou de l'inexpérience de dame A.\_\_\_\_\_. La convention de remise de commerce a été préparée en tenant compte des désirs des deux parties et n'a pas été imposée unilatéralement par le défendeur. Ce dernier avait déjà remis par le passé ce café-restaurant pour un prix supérieur à 800'000 fr. Il croyait à la réussite de la remise et à la possibilité de faire prospérer ce café-restaurant. Qu'il se soit porté garant, à concurrence de 550'000 fr., de l'emprunt que dame A.\_\_\_\_\_ et son mari entendaient souscrire en compte courant pour financer la reprise du café-restaurant et qu'il ait repris, à titre de codébiteur solidaire, le contrat de livraison de bière, le contrat de prêt portant sur un comptoir et une installation de soutirage ainsi que le contrat de bail l'attestent. Les demandeurs ne sauraient être suivis lorsqu'ils prétendent que le cautionnement, postérieur au contrat litigieux, était pour le défendeur la seule possibilité d'encaisser un prix de vente excessif et ne démontrait pas que ce dernier croyait à la réussite de la reprise. Le cautionnement en question aurait engagé la responsabilité financière du défendeur à concurrence de 550'000 fr. et il paraît difficile d'admettre que celui-ci aurait souscrit un tel engagement s'il ne pensait pas que le café-restaurant pouvait prospérer. C'est donc à juste titre que la cour cantonale a pris cet élément en considération pour déterminer si le défendeur entendait tirer abusivement profit de dame A.\_\_\_\_\_. Finalement, il ressort des constatations de fait souveraines de la cour cantonale que le défendeur souhaitait que la reprise intervienne rapidement pour que l'établissement ne reste pas fermé trop longtemps et qu'il n'en résulte une diminution de clientèle. Le défendeur a, par ailleurs, exercé une certaine pression sur dame A.\_\_\_\_\_ en lui disant que d'autres personnes étaient intéressées à reprendre l'établissement. Là encore, il ne résulte pas de ces éléments que le défendeur ait tiré profit abusivement de la situation de dame A.\_\_\_\_\_. D'une part, cette dernière savait que l'établissement était fermé pour cause de faillite. Or, il est notoire que la fermeture d'un établissement public pour un tel motif a un effet négatif sur la clientèle. D'autre part, l'existence d'autres acquéreurs potentiels n'est pas infirmée par les constatations de la cour cantonale. Cela étant, il y a lieu d'admettre que le défendeur n'a pas exploité la faiblesse de dame A.\_\_\_\_\_, au sens de l' art. 21 CO . Pour ces raisons, les conditions de la lésion ne sont pas remplies et le recours doit être rejeté sur ce point.

### **E. 3**

A titre subsidiaire, les demandeurs reprochent à la Cour civile d'avoir mal appliqué l' art. 28 CO . Le dol consiste soit dans l'affirmation de faits faux, soit dans la suppression de faits vrais afin d'induire le cocontractant en erreur ( ATF 116 II 431 consid. 3a p. 434; Schmidlin, op. cit., n. 5 ad art. 28 CO ). Dans leur recours en réforme, les demandeurs se limitent à alléguer que le défendeur aurait sciemment trompé dame A.\_\_\_\_\_ sur la rentabilité du café-restaurant en affirmant que l'affaire était excellente, ce qui l'aurait amenée à signer le contrat. En revanche, ils ne remettent pas en cause les développements de la cour cantonale quant aux déclarations faites par le défendeur sur le chiffre d'affaires.

On remarquera, à ce propos, que l'affirmation par laquelle un vendeur déclare que le commerce qu'il veut aliéner constitue une « excellente affaire » est usuelle dans le cadre de négociations commerciales. Une telle déclaration doit être appréciée avec retenue par les acquéreurs. Elle ne saurait constituer en tant que telle une tromperie dolosive, sous peine d'étendre à l'excès la portée de l'art. 28 CO dans les relations commerciales. Pareille affirmation ne dispense évidemment pas l'acquéreur de se renseigner sur la rentabilité de l'affaire, de voir le café et d'examiner les comptes. Par ailleurs, dame A. \_\_\_\_\_ savait que le café-restaurant était fermé pour cause de faillite. Comme l'a admis à juste titre la cour cantonale, il n'est pas nécessaire d'avoir des connaissances particulières pour savoir qu'un établissement public qu'on envisage de reprendre et qui est en faillite ne va pas bien du tout. On peut renvoyer, pour le surplus, aux motifs de l'arrêt attaqué quant à l'absence de volonté du défendeur d'induire dame A. \_\_\_\_\_ en erreur. Enfin, même si l'on admettait par hypothèse que l'affirmation selon laquelle le café-restaurant constituait une excellente affaire est une tromperie, il conviendrait alors de nier son caractère causal pour la conclusion du contrat : de l'aveu même des demandeurs, dame A. \_\_\_\_\_ aurait conclu l'affaire même si elle avait vu les comptes, ce qui suffit à exclure le caractère causal de la prétendue tromperie ( ATF 129 III 320 consid. 6.3). Le recours doit donc être rejeté sur ce point.

#### **E. 4**

Les demandeurs ne font plus état, en instance de réforme, de la violation de l'art. 24 CO . Le Tribunal fédéral applique cependant le droit d'office et il doit examiner à ce titre si les conclusions présentées sont fondées au regard de cette disposition. La Cour civile a écarté ce moyen, au motif que l'on ignore tout des éléments qui ont exercé une influence décisive sur la volonté de dame A. \_\_\_\_\_ de contracter. Aucun élément dans l'état de fait, qui lie le Tribunal fédéral, ne permet de critiquer cette interprétation, de sorte que le jugement attaqué doit être confirmé sur ce point également.

#### **E. 5**

Les demandeurs remettent en cause l'appréciation, faite par la cour cantonale, des effets juridiques de la convention de dénonciation du contrat de remise de commerce. Les premiers juges ont considéré que, dès lors que ni la lésion, ni le dol, ni l'erreur essentielle ne pouvaient être retenus, le contrat de remise de commerce est resté en vigueur jusqu'à sa résiliation par dame A. \_\_\_\_\_, de sorte que la somme de 193'000 fr. versée au défendeur sur la base de ce contrat devait rester acquise à ce dernier. Les demandeurs prétendent cependant que les parties se sont mises d'accord pour invalider le contrat dès l'origine, avec effet ex tunc, ce qui résulterait du fait que le défendeur a réclamé la restitution du café-restaurant. Le défendeur fait valoir pour sa part que l'accord portait uniquement sur la résiliation du contrat. En premier lieu, on peut se demander si, sur ce point, le recours satisfait aux exigences de l'art. 55 al. 1 let. c OJ. Pour autant que leur motivation succincte permette de le comprendre, les demandeurs semblent faire valoir que le contrat de dénonciation doit déployer des effets ex tunc, que les moyens tirés de la lésion et du dol soient admis ou non. Ils n'exposent cependant pas en quoi l'arrêt attaqué violerait le droit fédéral en considérant que la convention de dénonciation ne peut pas déployer d'effet ex tunc dès lors que les moyens tirés de la lésion et du dol ne sont pas retenus. On peut néanmoins laisser la question de la recevabilité de ce grief ouverte, l'argumentation de la cour cantonale devant être suivie. Aucun élément ne permet de retenir que le défendeur a accepté une invalidation ex tunc. Contrairement à ce que soutiennent les demandeurs, le fait

que le défendeur a réclamé la restitution du café-restaurant ne peut pas être interprété comme un accord dans ce sens, puisque la résiliation impliquait aussi une telle conséquence. Il ressort au contraire de l'état de fait, qui lie le Tribunal fédéral, que le défendeur a contesté toute responsabilité et les motifs invoqués par dame A. \_\_\_\_\_ à l'appui de la dénonciation, tout en s'y soumettant et en réservant ses droits pour résiliation injustifiée. Il a demandé qu'un décompte soit établi entre les parties, lequel tiendrait compte notamment des montants déjà versés par dame A. \_\_\_\_\_ et des profits normaux qui auraient pu être réalisés si l'établissement avait été géré conformément aux règles usuelles. En outre, le défendeur, lorsqu'il s'est acquitté du montant de 100'000 fr. en faveur de dame A. \_\_\_\_\_ afin de permettre le départ de cette dernière, a formellement réservé son droit à restitution à l'issue du procès. Tous ces éléments permettaient à la Cour civile d'admettre sans violer le droit fédéral qu'il n'y avait pas eu d'accord des parties quant à l'invalidation ex tunc de la convention de remise de commerce. Par conséquent, le recours doit être également rejeté sur ce dernier point.

#### **E. 6**

Les frais et dépens seront mis solidairement à la charge des demandeurs, qui succombent ( art. 156 al. 1 et 7 OJ ; art. 159 al. 1 et 5 OJ ).

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