

GE_GERICHTE 4A_62/2017 vom 22. November 2017

GE Cour de justice, 2017-11-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_62_2017

FR: GE_GERICHTE 4A_62/2017 du 22 novembre 2017

IT: GE_GERICHTE 4A_62/2017 del 22 novembre 2017

Regeste

Résumé: CONTRAT DE REMISE DE COMMERCE - INVALIDATION PARTIELLE DU CONTRAT POUR CAUSE DE DOL Aux termes de l'art. 28 al. 1 CO, la partie induite à contracter par le dol de l'autre n'est pas obligée, même si son erreur n'est pas essentielle. Le dol est une tromperie intentionnelle qui détermine la dupe, dans l'erreur, à accomplir un acte juridique; le dol éventuel suffit. La tromperie peut résulter de l'affirmation de faits faux ou la dissimulation de faits vrais(dol par commission)ou dans le fait de s'abstenir de détromper la victime déjà dans l'erreur, en gardant le silence sur un fait qu'il avait l'obligation de révéler d'après la loi, le contrat ou les règles de la bonne foi (dol par omission). La victime d'un dol peut soit invalider le contrat, dans un délai péremptoire d'un an, soit le ratifier. Lorsque le dol porte sur une clause très accessoire du contrat, le juge doit examiner si, sans le dol, la victime n'aurait pas conclu dans les mêmes conditions. En outre, lorsque l'invalidation totale paraît choquante dans l'hypothèse où le dol n'a été qu'incident, le juge peut la refuser et se borner à réduire les prestations de la victime du dol dans la mesure où cette partie aurait conclu le contrat si elle n'avait pas été trompée. Il s'agit d'appliquer par analogie l'art. 20 al. 2 CO. De manière générale, le droit d'invalider doit s'exercer selon les règles de la bonne foi(art. 2 CC). In casu, les parties ont conclu un contrat de remise de commerce portant sur la vente d'installations mobilières et du goodwill d'un tearoom. Le contrat mentionnait expressément le transfert du bail à l'acquéreur par le vendeur. Or le vendeur a dissimulé le fait que la bailleuse avait quelques mois plus tôt résilié le bail pour défaut de paiement du loyer et il a caché à l'acquéreur la décision du service administratif compétent refusant la prolongation de la licence d'exploiter le tea■room et ordonnant la fermeture de celui■ci, ce qui constitue un dol par commission. L'acquéreur a certes invalidé le contrat, mais il l'a fait quelques jours avant d'entrer en possession des locaux en tant que locataire, après avoir contracté directement avec le propriétaire des lieux, de sorte qu'une invalidation totale du contrat de remise de commerce apparaît dans les circonstances d'espèce contraire aux règles de la bonne foi, puisque, lorsqu'il a invalidé le contrat, l'acquéreur savait qu'il profiterait des objets liés au tea■room ainsi que de son goodwill. Seule une invalidation partielle entre donc en ligne de compte, consistant à réduire la prestation du repreneur, soit le prix, au montant qu'il aurait payé s'il n'avait pas été trompé.

Volltext

Résumé: CONTRAT DE REMISE DE COMMERCE - INVALIDATION PARTIELLE DU CONTRAT POUR CAUSE DE DOL Aux termes de l'art. 28 al. 1 CO, la partie induite à contracter par le dol de l'autre n'est pas obligée, même si son erreur n'est pas essentielle. Le dol est une tromperie intentionnelle qui détermine la dupe, dans l'erreur, à accomplir un acte juridique; le dol éventuel suffit. La tromperie peut résulter de l'affirmation de faits faux ou la dissimulation de faits vrais(dol par commission)ou dans le fait de s'abstenir de

détromper la victime déjà dans l'erreur, en gardant le silence sur un fait qu'il avait l'obligation de révéler d'après la loi, le contrat ou les règles de la bonne foi (dol par omission). La victime d'un dol peut soit invalider le contrat, dans un délai péremptoire d'un an, soit le ratifier. Lorsque le dol porte sur une clause très accessoire du contrat, le juge doit examiner si, sans le dol, la victime n'aurait pas conclu dans les mêmes conditions. En outre, lorsque l'invalidation totale paraît choquante dans l'hypothèse où le dol n'a été qu'incident, le juge peut la refuser et se borner à réduire les prestations de la victime du dol dans la mesure où cette partie aurait conclu le contrat si elle n'avait pas été trompée. Il s'agit d'appliquer par analogie l'art. 20 al. 2 CO. De manière générale, le droit d'invalider doit s'exercer selon les règles de la bonne foi (art. 2 CC). In casu, les parties ont conclu un contrat de remise de commerce portant sur la vente d'installations mobilières et du goodwill d'un tearoom. Le contrat mentionnait expressément le transfert du bail à l'acquéreur par le vendeur. Or le vendeur a dissimulé le fait que la bailleuse avait quelques mois plus tôt résilié le bail pour défaut de paiement du loyer et il a caché à l'acquéreur la décision du service administratif compétent refusant la prolongation de la licence d'exploiter le tearoom et ordonnant la fermeture de celui-ci, ce qui constitue un dol par commission. L'acquéreur a certes invalidé le contrat, mais il l'a fait quelques jours avant d'entrer en possession des locaux en tant que locataire, après avoir contracté directement avec le propriétaire des lieux, de sorte qu'une invalidation totale du contrat de remise de commerce apparaît dans les circonstances d'espèce contraire aux règles de la bonne foi, puisque, lorsqu'il a invalidé le contrat, l'acquéreur savait qu'il profiterait des objets liés au tearoom ainsi que de son goodwill. Seule une invalidation partielle entre donc en ligne de compte, consistant à réduire la prestation du repreneur, soit le prix, au montant qu'il aurait payé s'il n'avait pas été trompé.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER ; CESSION D'UN PATRIMOINE OU D'UNE ENTREPRISE ; DOL (VICE DU CONSENTEMENT) ; DOL INCIDENT

Normes: Normes: CO.20.al.2; CO.28; CO.31; CC.2

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