

## **GE\_GERICHTE ACJC/1254/2017 vom 20. Oktober 2017**

GE Cour de justice, 2017-10-20, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_1254\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1254_2017)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1254/2017 du 20 octobre 2017

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1254/2017 del 20 ottobre 2017

### **Erwägungen**

#### **E. 1.1**

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance, dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). En se référant au dernier état des conclusions, l'art. 308 al. 2 CPC vise les conclusions litigieuses devant l'instance précédente, non l'enjeu de l'appel (TAPPY, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, in JdT 2010 III 126). La valeur litigieuse étant, en l'espèce, supérieure à 10'000 fr., le présent appel, motivé et formé par écrit dans un délai de trente jours à compter de la notification de la décision, est recevable (art. 130, 131 et 311 al. 1 CPC).

#### **E. 1.2**

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). En particulier, elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC). Elle applique en outre la maxime des débats et le principe de disposition (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC). En vertu de la présomption de l'art. 150 al. 1 CPC, il est admissible dans le cadre de la maxime des débats de considérer comme non contestés les faits retenus dans la décision attaquée s'ils ne sont pas critiqués par l'appelant (TAPPY, op. cit., p. 137; REETZ/THEILER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2013, n. 38 ad art. 311 ZPO).

- 9/14 -

C/12057/2014

#### **E. 2**

Il n'est, à juste titre, pas contesté que le vendeur et l'appelante se sont liés par un contrat sui generis, pour lequel il convient d'appliquer la règle qui s'adapte le mieux en fonction de la prestation qui donne matière au litige (ATF 129 III 18 consid. 2.1; arrêt du Tribunal fédéral C.294/1986 du 10 décembre 1986 consid. 2a, publié in SJ 1987 p. 179).

#### **E. 3**

L'appelante reproche, tout d'abord, au premier juge d'avoir violé son droit à la preuve et son droit d'être entendue en ne faisant pas suite à sa demande de preuve concernant la surévaluation par le vendeur de la valeur de son commerce et de sa clientèle - points pertinents, en première instance, pour l'issue du litige -, et sollicite que la cause lui soit renvoyée.

En l'espèce, dans la mesure où l'appelante renonce, en appel, à ses prétentions en réparation du dommage résultant de la remise d'un éventuel bilan incorrect, la demande de preuve qu'elle sollicite n'est plus pertinente pour l'issue du litige, de sorte qu'elle sera déboutée de

ses conclusions sur ce point.

#### **E. 4**

L'appelante fait grief au Tribunal d'avoir mal calculé le dommage à titre des honoraires d'avocat, en tenant compte de son activité seulement jusqu'au 6 juillet 2011. Elle fait valoir que si le vendeur a certes signé le formulaire de transfert de bail le 8 juillet suivant, cette démarche n'avait pas encore suffi à opérer ledit transfert, celui-ci dépendant du consentement du bailleur, obtenu bien plus tard. Elle avait ainsi droit à être dédommée pour l'ensemble de l'activité déployée par cet avocat. Au demeurant, les heures effectuées jusqu'au 6 juillet 2011 s'élevaient à 7 heures, et non 6 heures comme retenu par le premier juge.

##### **E. 4.1**

A teneur de l'art. 97 al. 1 CO, lorsque le créancier ne peut obtenir l'exécution de l'obligation ou ne peut l'obtenir qu'imparfaitement, le débiteur est tenu de réparer le dommage en résultant, à moins qu'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable. On discerne donc quatre conditions cumulatives : une violation du contrat (sous la forme de l'inexécution ou de la mauvaise exécution d'une obligation), une faute (qui est présumée), un rapport de causalité (naturelle et adéquate) et un dommage (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_90/2011 du 22 juin 2011 consid. 2.2.2). En vertu de l'art. 8 CC, il incombe à la partie lésée d'apporter la preuve des faits permettant de constater l'existence d'une violation positive du contrat.

##### **E. 4.2**

L'intimé se contente, pour sa part, de relever que le vendeur a entrepris des démarches oralement auprès de la régie afin d'obtenir le transfert du bail en faveur de l'appelante. Il ne remet, à raison, pas en cause le raisonnement du Tribunal selon lequel le vendeur - qui avait certes effectué des démarches orales - n'avait toutefois pas entrepris toutes les démarches nécessaires au transfert de bail dans le

- 10/14 -

C/12057/2014 délai de cinq mois convenu entre les parties, en violation de son obligation contractuelle. Le principe du droit de l'appelante à la réparation de son préjudice en lien avec les honoraires de l'avocat qu'elle a dû mandater dès le 5 avril 2011 n'est dès lors pas contesté.

##### **E. 4.3**

Seule est ainsi litigieuse la question du montant de ce dommage. En l'occurrence, il convient de retenir, à l'instar du premier juge, que le préjudice subi par l'appelante correspondant aux honoraires de son avocat jusqu'à la signature du formulaire de transfert de bail intervenue le 8 juillet 2011, soit du

#### **E. 5**

avril au 6 juillet 2011, date de la dernière prestation facturée avant la signature dudit formulaire, puisqu'il n'appartenait pas au vendeur - qui n'avait qu'une obligation de collaborer avec la régie en lui fournissant tous les documents nécessaires - d'obtenir effectivement le transfert dans le délai prévu par la convention. Contrairement à ce que soutient l'appelante, cette activité correspond bien à

##### **E. 5.1**

L'ancienne LRDBH disposait également que cette autorisation devait être requise lors de chaque création, changement de catégorie, agrandissement et transformation d'établissement, changement d'exploitant ou modification des conditions de l'autorisation antérieure (art. 4 al. 2 aLRDBH).

### **E. 5.2**

En l'occurrence, l'appelante a repris l'établissement litigieux le 1er août 2010. Ce n'est qu'à la suite de la décision du Service du commerce du 27 janvier 2011

- 11/14 -

C/12057/2014 ordonnant la fermeture de l'établissement qu'elle a déposé une demande d'autorisation d'exploiter et l'a obtenue le 4 février 2011 en faveur de I\_\_\_\_\_. Or, étant titulaire d'un certificat fédéral de cafetier, elle ne pouvait ignorer qu'il lui appartenait de requérir une autorisation pour exploiter l'établissement au plus vite. Rien n'empêchait l'appelante d'obtenir plus tôt l'attestation qu'elle a sollicitée fin janvier-début février 2011 au bailleur en vue d'effectuer cette démarche. De plus, quand bien même le vendeur aurait effectué toutes les démarches en vue du transfert de bail dans les cinq mois, l'appelante ne pouvait être assurée que le transfert du bail serait devenu effectif dans ce laps de temps ou avant la prise de décision de fermeture de son établissement. Il lui incombait au contraire d'entreprendre dans les meilleurs délais toutes les démarches possibles auprès du Service du commerce. L'appelante sera, ainsi, déboutée sur ce point également.

### **E. 6**

L'appelante conteste enfin le jugement en tant qu'il rejette sa prétention en versement de la peine prévue par la convention.

Elle soutient que le fait que l'obligation du vendeur de requérir le transfert de bail dans les cinq mois suivant le 1er août 2010 était une condition essentielle du contrat, condition qu'il n'avait en l'occurrence pas exécutée. Quand bien même il conviendrait de considérer qu'il ne l'avait que mal exécutée, la convention ne fait pas de distinction entre mauvaise exécution et inexécution, les deux hypothèses justifiant le versement de la peine conventionnelle.

#### **E. 6.1**

Selon l'art. 160 al. 1 CO, lorsqu'une peine a été stipulée en vue de l'inexécution ou de l'exécution imparfaite du contrat, le créancier ne peut, sauf convention contraire, demander que l'exécution ou la peine convenue. L'exigibilité de la peine conventionnelle est subordonnée à l'inexécution ou à l'exécution imparfaite du contrat, imputable au débiteur. Le moment déterminant est celui de l'exigibilité de l'obligation principale. Une interpellation du créancier est nécessaire lorsque l'obligation principale consiste en une prestation positive. Lorsque l'obligation principale doit avoir lieu à une date fixée, la peine conventionnelle est d'office exigible si la prestation n'a pas été exécutée dans le délai (MOOSER, CR-CO I, 2012, n. 13, ad art. 163 CO).

#### **E. 6.2**

En l'espèce, l'art. 7 de la convention prévoit qu'une peine conventionnelle de 12'000 fr. est due par l'une des parties au contrat en cas d'inexécution de tout ou partie de ses obligations.

Il ressort des considérants qui précèdent que le vendeur a violé une de ses obligations contractuelles en n'ayant pas entrepris toutes les démarches nécessaires au transfert de bail dans le délai de cinq mois convenu entre les parties à la convention (cf. supra consid. 4.2.).

- 12/14 -

C/12057/2014

Il importe peu, sur ce point, que le vendeur ait finalement signé le formulaire de transfert de bail en juillet 2011 ou encore que ledit transfert ait finalement eu lieu. Seul est, en effet, déterminant le fait qu'il n'a pas effectué cette formalité dans le délai de cinq mois dès le 1er août 2010 et n'a, de ce fait, pas exécuté une de ses obligations contractuelles, rendant la peine conventionnelle exigible à l'échéance de ce délai.

Par conséquent, l'appelante peut prétendre au versement de la peine conventionnelle d'un montant de 12'000 fr.

#### **E. 7**

Au vu de ce qui précède, il convient, ainsi, de compenser la somme de 20'000 fr. due par l'appelante à l'intimée avec ses créances précitées de 1'620 fr. et de 12'000 fr. (art. 120 et 169 al. 1 CO). Le jugement entrepris sera, par conséquent, annulé et l'appelante condamnée à payer à l'intimé la somme de 6'380 fr. avec intérêts à 5% dès le 1er juillet 2013, le dies a quo des intérêts n'ayant pas été contesté.

#### **E. 8**

Les frais judiciaires sont mis à la charge de la partie succombante (art. 95 et 106 1ère phrase CPC). Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC). Si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de la première instance (art. 318 al. 3 CPC). Les frais judiciaires de première et deuxième instance seront fixés à 4'400 fr., soit respectivement 2'300 fr. pour la première instance, montant qui n'a pas été contesté par les parties, et 2'100 fr. pour la deuxième instance (art. 17 et 35 RTFMC). Compte tenu de l'issue du litige, ils seront répartis à parts égales entre les parties (art. 95, 104 al. 1, 105, 106 al. 1 et al. 2 CPC). Ils sont entièrement couverts par les avances de frais opérées en première instance de 2'100 fr. par l'intimé et de 2'300 fr. par l'appelante, lesquelles demeurent acquises à l'Etat à due concurrence (art. 111 al. 1 CPC). L'intimé sera dès lors condamné à verser à l'appelante la somme de 100 fr. à titre de frais judiciaires. Pour les mêmes motifs, chaque partie supportera ses propres dépens d'appel. \* \* \* \* \*

- 13/14 -

C/12057/2014 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 30 janvier 2017 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/14952/2016 rendu le 8 décembre 2016 par le Tribunal de première instance dans la cause C/12057/2014-15. Au fond : Annule le jugement entrepris. Cela fait et statuant à nouveau : Condamne A\_\_\_\_\_ à payer à B\_\_\_\_\_ la somme de 6'380 fr. avec intérêts à 5% dès le 1er juillet 2013. Prononce la mainlevée de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1\_\_\_\_\_, à hauteur de 6'380 fr. avec intérêts à 5% dès le 1er juillet 2013. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires de première instance et d'appel à 4'400 fr. et les met à la charge des parties par moitié chacune, à savoir 2'200 fr. à la charge de A\_\_\_\_\_ et 2'200 fr. à la charge de B\_\_\_\_\_. Condamne B\_\_\_\_\_ à verser la somme de 100 fr. à A\_\_\_\_\_ à titre de frais judiciaires. Dit que chaque partie supporte ses propres dépens d'appel. Siégeant : Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Mesdames Nathalie LANDRY- BARTHE et Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, juges; Madame Audrey MARASCO, greffière. La présidente :

Valérie LAEMMEL-JUILLARD

La greffière : Audrey MARASCO

- 14/14 -

C/12057/2014 Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Dans les deux cas, le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 30'000 fr.

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