

GE_GERICHTE ACJC/1692/2016 vom 5. Januar 2017

GE Cour de justice, 2017-01-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1692_2016

FR: GE_GERICHTE ACJC/1692/2016 du 5 janvier 2017

IT: GE_GERICHTE ACJC/1692/2016 del 5 gennaio 2017

Erwägungen

E. 1.1

Le jugement attaqué est une décision finale de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC; art. 236 al. 1 CPC). La valeur litigieuse étant supérieure à 10'000 fr., la voie de l'appel est ouverte (art. 308 al. 2 CPC). Interjeté dans le délai utile et selon la forme prescrite par la loi (art. 130, 131 et 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable.

- 8/15 -

C/8698/2014

E. 1.2

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). Elle applique en outre la maxime des débats et le principe de disposition (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC).

E. 2

Les appelants font valoir que D_____ SA était partie au contrat. Ils contestent la position du Tribunal, qui a jugé que D_____ SA n'avait fourni qu'une aide ponctuelle et qu'il n'était pas possible de déterminer qui avait rédigé la convention de remise de commerce. Les appelants soutiennent que N_____ a affirmé que le contrat de vente avait été établi par D_____ SA et que ni eux-mêmes ni F_____ ne parlent français et ne sont en mesure de rédiger ou de modifier un contrat de remise de commerce. Ils reprennent les propos de N_____, selon laquelle D_____ SA avait fourni une aide administrative, et estiment qu'une telle assistance constitue possiblement un mandat. G_____ ayant été présent à toutes les négociations et ayant mis à disposition une salle pour la signature du contrat, D_____ SA est partie au contrat. La "volonté subjective" des parties était d'avoir D_____ SA comme partie à la transaction. D_____ SA relève que N_____ a également déclaré que D_____ SA n'était pas concernée par la vente. Le contrat de remise de commerce avait été établi sur la base de l'un de ses modèles. Elle souligne le fait qu'elle n'a pas signé ladite convention et estime qu'elle n'y est donc pas partie et, partant, qu'elle n'a pas la légitimation passive. 2.1.1 La légitimation active ou passive dans un procès civil relève du fondement matériel de l'action; elle appartient au sujet (actif ou passif) du droit invoqué en justice et son absence entraîne le rejet de la demande (ATF 128 III 50 consid. 2b/bb; 126 III 59 consid. 1a). Il appartient au demandeur de prouver les faits desquels il tire sa qualité pour agir (ATF 123 III 60 consid. 3a). 2.1.2 Un contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté. Cette manifestation peut être expresse ou tacite (art. 1 al. 1 et 2 CO). Le contrat se définit ainsi comme l'échange de manifestations de volontés concordantes entre deux ou plusieurs personnes qui produit la conséquence juridique correspondant à l'accord (TERCIER/PICHONNAZ, Le droit des obligations, 2012, n. 218). Il est conclu dès que les cocontractants veulent produire le même effet juridique et se le déclarent l'un à l'autre. On en déduit les quatre conditions de la

conclusion du contrat: l'offre, l'acceptation, la réciprocité et la concordance (MORIN in CR CO I, 2012, n. 77 ad art. 1 CO). Pour apprécier la forme et les clauses d'un contrat, il y a lieu de rechercher la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO).

- 9/15 -

C/8698/2014 Le juge doit rechercher, dans un premier temps, la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices; si elle aboutit, cette démarche conduit à une constatation de fait (ATF 132 III 268 consid. 2.3.2; 129 III 664 consid. 3.1). S'il ne parvient pas à déterminer cette volonté, ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté manifestée par l'autre, le juge doit découvrir quel sens les parties pouvaient ou devaient donner, de bonne foi, à leurs manifestations de volonté réciproques (principe de la confiance); il s'agit d'une question de droit (ATF 132 III 268 consid. 2.3.2; 129 III 702 consid. 2.4). Cette interprétation objective s'effectue non seulement d'après le texte et le contexte des déclarations, mais également au vu des circonstances qui les ont précédées et accompagnées, à l'exclusion des événements postérieurs (ATF 135 III 295 consid. 5.2; 132 III 626 consid. 3.1; arrêts du Tribunal fédéral 4A_116/2014 du 17 juillet 2014 consid. 5.1; 4A_219/2012 du 30 juillet 2012 consid. 2.5).

2.1.3 En l'absence d'une disposition spéciale instituant une présomption, l'art. 8 CC répartit le fardeau de la preuve pour toutes les prétentions fondées sur le droit fédéral et détermine, sur cette base, laquelle des parties doit assumer les conséquences de l'échec de la preuve (ATF 129 III 18 consid. 2.6; 127 III 519 consid. 2a). La partie demanderesse doit prouver les faits qui fondent sa prétention, tandis que sa partie adverse doit prouver les faits qui entraînent l'extinction ou la perte du droit (ATF 130 III 321 consid. 3.1). La partie qui se prévaut de la conclusion d'un contrat doit prouver au minimum que les parties se sont entendues sur les points objectivement essentiels du contrat (MORIN, op. cit., n. 7 ad art. 2 CO).

E. 2.2

En l'espèce, il ressort des pièces que D_____ SA n'a pas signé la convention de reprise de commerce du 24 juin 2013 et que seuls les appelants et C_____ Sàrl l'ont signée, dans les locaux de D_____ SA. Plus précisément, les appelants ainsi que F_____ ont paraphé toutes les pages de cette convention et signé la dernière page, tandis que la signature de D_____ SA n'apparaît nulle part. Le contrat semble par ailleurs avoir été établi sur la base d'un modèle de D_____ SA, sans qu'il soit possible de déterminer l'identité de la ou des personnes qui l'ont modifié. Les appelants se prévalent du fait que F_____ ne maîtriserait pas le français et que D_____ SA aurait dès lors rédigé ladite convention. G_____ a toutefois indiqué que F_____ maîtrisait le français et l'anglais. Il ressort par ailleurs de l'attestation du 31 novembre 2014 que F_____ a une maîtrise relative de l'anglais. En outre, celui-ci n'a pas comparu dans le cadre de la présente procédure. Au vu de ces éléments, son niveau de français n'a pas pu être établi. Partant, les appelants, qui tirent argument de l'absence de maîtrise du français de F_____, ont échoué dans la preuve de leur allégation.

- 10/15 -

C/8698/2014 Quant aux déclarations de N_____ selon lesquelles D_____ SA avait établi le contrat de vente mais que la société n'était pas concernée par ladite vente, la Cour ne

saurait apprécier séparément les deux affirmations afin de retenir que D_____ SA était partie audit contrat; il ressort en effet clairement de la seconde affirmation précitée que D_____ SA n'entendait pas être liée par celui-ci. La Cour retiendra donc que D_____ SA n'était pas partie à la convention de reprise de commerce du 24 juin 2013 et, partant, qu'elle ne disposait pas de la légitimité passive.

E. 3

Les appelants se prévalent de l'erreur essentielle et du dol. Ils soutiennent que l'acquéreur du fonds de commerce d'un établissement public doit pouvoir compter sur le fait que celui-ci peut être exploité conformément aux exigences légales et réglementaires. Le fait que les dispositions légales relatives à l'affectation des locaux ne soient pas expressément mentionnées dans le contrat de remise de commerce serait sans pertinence. Selon eux, la volonté d'induire intentionnellement en erreur est manifeste. D_____ SA rappelle la teneur de la convention de remise du commerce du 1er novembre 2012, qui prévoit que "[l]'exploitation du fonds de commerce [était] conditionnée par le fait qu'aucune cuisine ne sera[it] faite sur place, ce qui sous-entend[ait] aucune cuisson", et de l'art. 31 des clauses additionnelles du contrat de bail du 15 novembre 2012. Elle fait valoir qu'ainsi les appelants étaient au courant de l'interdiction de faire de la cuisine sur place.

E. 3.1.1

Le contrat n'oblige pas celle des parties qui, au moment de le conclure, était dans une erreur essentielle (art. 23 CO). L'erreur est essentielle lorsqu'elle porte sur des faits que la loyauté commerciale permettait à celui qui se prévaut de son erreur de considérer comme des éléments nécessaires du contrat (art. 24 al. 1 ch. 4 CO). L'erreur de base concerne des faits que la partie dans l'erreur considère subjectivement comme nécessaires et qui, objectivement, selon la loyauté commerciale, forment un élément essentiel du contrat (SCHMIDLIN, Commentaire romand, CO I, n. 40 et 44 ad art. 23-24 CO). Subjectivement, il faut que l'erreur soit telle que la victime, si elle avait connu la réalité, n'aurait pas conclu le contrat ou ne l'aurait pas conclu aux conditions où elle l'a fait. L'erreur de base présuppose donc que celui qui s'en prévaut se soit trompé sur un fait indispensable, qui constitue une condition sine qua non. L'erreur peut aussi consister en la méconnaissance d'une situation juridique (ATF 127 V 301 consid. 3c). Pour admettre l'existence d'une erreur fondée sur l'art. 24 al. 1 ch. 4 CO, il est en principe sans importance que ce soit seulement par négligence que le lésé se soit

- 11/15 -

C/8698/2014 trouvé dans l'erreur. Toutefois, lorsqu'une partie ne se préoccupe pas au moment de conclure d'élucider une question déterminée bien qu'il soit évident qu'elle doit trouver une réponse, l'autre partie peut en principe en conclure que cette question est sans importance pour le cocontractant en vue de la conclusion du contrat. En application des règles de la bonne foi, il peut donc arriver qu'une attitude qui s'avère par la suite avoir été dictée seulement par la négligence empêche le lésé de se prévaloir de ce qu'un fait déterminé constituait une condition nécessaire pour la conclusion du contrat (ATF 117 II 218 consid. 3b). Celui qui se prévaut de l'art. 24 al. 1 ch. 4 CO doit prouver qu'il était dans l'erreur et qu'il considérait les faits, objet de son erreur, comme des éléments nécessaires du contrat (arrêt du Tribunal fédéral 5C.60/2001 du 16 août 2001 consid. 3c).

E. 3.1.2

La partie induite à contracter par le dol de l'autre n'est pas obligée, même si son erreur n'est pas essentielle (art. 28 CO). Le dol est une tromperie intentionnelle qui détermine la dupe, dans l'erreur, à accomplir un acte juridique. La tromperie peut résulter aussi bien d'une affirmation inexacte de la partie malhonnête que de son silence sur un fait qu'elle avait l'obligation juridique de révéler. Il n'est pas nécessaire que la tromperie provoque une erreur essentielle aux termes de l'art. 24 CO; il suffit que, sans l'erreur, la dupe n'eût pas conclu le contrat ou ne l'eût pas conclu aux mêmes conditions (ATF 136 III 528 consid. 3.4.2, 132 II 161 consid. 4.1 et 129 III 320 consid. 6.3; arrêt du Tribunal fédéral 4A_593/2012 du 14 janvier 2013 consid. 4).

E. 3.1.3

La plupart des baux commerciaux comportent une clause expresse d'affectation des locaux loués, souvent complétée d'autres stipulations précisant les modalités d'usage, en particulier l'obligation d'exploiter. Les clauses en question figurent dans le corps même du contrat écrit ou dans ses « annexes » (usages locatifs commerciaux, conditions générales d'affaires) (WESSNER, in 14ème Séminaire sur le droit du bail, 2006, p. 13 s.; cf. également LACHAT, Le bail des cafés et des restaurants, in: 18ème Séminaire sur le droit du bail, 2014, p. 241). L'affectation des locaux constitue un élément essentiel du bail. Si elle n'est pas expresse, elle sera le plus souvent tacite et découlera des circonstances, singulièrement de la nature et de la situation des locaux. La violation d'une telle clause constitue un usage non conforme au contrat et peut donc ouvrir la voie à l'application de l'art. 257f al. 3 ou 4 CO. La violation peut consister dans l'exercice d'une activité radicalement différente de celle convenue, ou d'une activité y émergeant excessivement, ou même prohibée par le bail. Au-delà de l'affectation proprement dite des locaux, le bail commercial contient souvent d'autres clauses - parfois détaillées - régissant les modalités d'usage (WESSNER, op. cit., p. 14; cf. également LACHAT, Le bail des cafés et des restaurants, in: 18ème Séminaire sur le droit du bail, 2014, p. 241).

- 12/15 -

C/8698/2014

E. 3.2

En l'espèce, les appelants ont conclu un contrat de transfert de bail le 21 juin 2013, soit trois jours avant de signer la convention de reprise de commerce avec C_____ Sàrl. Ledit contrat prévoit que "le locataire n'est pas autorisé à cuire sa production alimentaire sur place". Les appelants étaient ainsi conscients de ce qu'ils ne pourraient exploiter un restaurant dans les locaux qu'ils reprenaient. Le fait qu'ils auraient visité les locaux alors que la cuisine était en exploitation est sans incidence sur cette constatation. Par ailleurs, le changement d'affectation des locaux n'avait certes pas été requis par C_____ Sàrl. Toutefois, celle-ci effectuait dans lesdits locaux de la cuisine froide, tandis que les appelants souhaitaient y effectuer de la cuisine chaude. Ils ne pouvaient donc pas partir de l'idée qu'ils bénéficieraient d'une autorisation pour y effectuer un type de cuisine plus développé que celui pratiqué précédemment. Partant, les conditions d'une erreur juridique ne sont pas non plus réalisées. Les appelants ont, dès lors, fait preuve de négligence dans leurs démarches et sont mal fondés à invoquer l'erreur essentielle et, a fortiori, le dol. Partant, leur grief est infondé.

E. 4

Les appelants soutiennent encore que les conditions de la responsabilité fondée sur la confiance sont réalisées. Ils font valoir le devoir légal d'information de l'agent intermédiaire vis-à-vis de l'acquéreur et le fait que G_____ et D_____ SA auraient violé ce devoir. D_____ SA était consciente de la problématique du changement d'affectation des locaux et ne leur en a pas fait part. D_____ SA soutient que les appelants ont échoué à apporter la preuve d'un rapport spécial de confiance ou de fidélité et à expliquer quels auraient été les faux renseignements qu'elle leur aurait fournis et qui auraient été en mesure de les pousser à agir malgré l'interdiction de faire de la cuisine dans locaux, clairement stipulée dans les contrats.

E. 4.1

Le Tribunal fédéral reconnaît à la responsabilité fondée sur la confiance le statut d'un chef de responsabilité en soi. Elle repose, comme la culpa in contrahendo, sur les devoirs réciproques de loyauté des partenaires à une négociation contractuelle (ATF 133 III 449 consid. 4.1). Lorsque la fourniture d'un renseignement ne résulte pas d'une relation contractuelle, l'existence d'une telle obligation est appréhendée par la doctrine et la jurisprudence sous l'angle de la responsabilité pour la confiance créée et déçue (ATF 124 III 363; THEVENOZ, La responsabilité fondée sur la confiance dans les services bancaires et financiers, in Journée de la responsabilité civile, 2000, p. 46-48). La responsabilité fondée sur la confiance est soumise à des conditions strictes, afin de ne pas vider de son sens la notion de responsabilité contractuelle. La

- 13/15 -

C/8698/2014 première condition est l'existence d'une relation juridique particulière entre le lésé et le responsable, nécessaire à faire naître les obligations de protection et d'information qui résultent des règles de la bonne foi. Une telle relation particulière repose sur le comportement conscient et normativement imputable de la personne recherchée. La rencontre involontaire et due au hasard ne crée pas de relation particulière; un contact immédiat entre la personne concernée et l'auteur du dommage n'est en revanche pas indispensable: il suffit que la personne recherchée ait fait savoir de manière explicite ou normativement imputable qu'elle assumait l'exactitude de certaines affirmations et que l'autre partie, sur la foi de celles-ci, ait pris des dispositions qui lui ont causé un dommage. Il faut ensuite que l'auteur ait suscité une confiance légitime et digne de protection du lésé dans l'existence de certains faits ou dans certains comportements, sur la foi de quoi le lésé ait pris certaines dispositions qui s'avéreront préjudiciables. Il faut encore que la confiance suscitée et déçue relève d'un comportement contraire aux règles de la bonne foi (ATF 134 III 390 consid. 4.3.2; arrêts du Tribunal fédéral 4A_306/2009 du 8 février 2010 consid. 5.1; 4C.230/2003 du 23 décembre 2003 consid. 2.1; THEVENOZ, Commentaire romand, Code des obligations, Tome I, 2012, n. 22e et ss ad intro art. 97-109 CO). Selon le principe de l'absorption, la responsabilité fondée sur la confiance est subsidiaire à la responsabilité contractuelle (ATF 131 III 377 consid. 2.2, in SJ 2005 I 409). Ainsi, lorsque la violation d'un devoir d'information a lieu avant la conclusion d'un contrat, mais que finalement un contrat a été conclu, la responsabilité contractuelle absorbe la responsabilité précontractuelle (arrêt du Tribunal fédéral 4C.205/2007 du 21 février 2007 consid. 3.2).

E. 4.2

En l'espèce, les appelants n'ont pas établi qu'ils se trouvaient dans une relation juridique particulière avec D_____ SA, la simple mise à disposition de ses locaux et l'éventuelle

visite de l'arcade avec un de ses employés ne suffisant pas à créer une telle relation. Par ailleurs, la convention de remise de commerce du 1er novembre 2012, le contrat de bail du 15 novembre 2012 et le contrat de transfert de bail du 21 juin 2013, tous trois produits par les appelants en première instance, indiquent clairement qu'aucune cuisine n'était autorisée dans les locaux remis. Les appelants ne peuvent dès lors pas valablement soutenir que l'attitude ou les affirmations de D_____ SA leur auraient permis de croire qu'ils pouvaient effectuer de la cuisine chaude dans les locaux repris. L'activité déployée par C_____ Sàrl impliquait l'assemblage de produits alimentaires et non de la cuisine en tant que telle, ce qui n'est pas contesté par les appelants. Dès lors, ceux-ci ne sont pas fondés à invoquer qu'ils ont de bonne foi cru qu'ils pourraient effectuer de la cuisine chaude dans lesdits locaux. Partant, l'appel sera rejeté et le jugement confirmé.

- 14/15 -

C/8698/2014

E. 5

Les frais judiciaires, fixés à 5'638 fr., seront mis à la charge des appelants qui succombent (art. 106 al. 1 CPC; art. 17 et 35 RTFMC), et compensés avec l'avance de frais effectuée par ceux-ci, acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). Ils s'acquitteront, en outre, de dépens en faveur de l'intimée de 11'260 fr., débours et TVA inclus (art. 85 et 90 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC). * * * * *

- 15/15 -

C/8698/2014 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ et B_____ contre le jugement JTPI/4714/2016 rendu le 12 avril 2016 par le Tribunal de première instance dans la cause C/8698/2014-8. Au fond : Confirme le jugement entrepris. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 5'638 fr., les met à charge de A_____ et B_____, solidairement entre eux, et dit qu'ils sont compensés par l'avance de frais, qui reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne A_____ et B_____, solidairement entre eux, à verser à D_____ SA la somme de 11'260 fr. à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Florence KRAUSKOPF, présidente; Monsieur Ivo BUETTI, Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

La présidente : Florence KRAUSKOPF

La greffière : Camille LESTEVEN

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

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

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

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