

GE_GERICHTE ACJC/845/2020 vom 21. Juli 2020

GE Cour de justice, 2020-07-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_845_2020

FR: GE_GERICHTE ACJC/845/2020 du 21 juillet 2020

IT: GE_GERICHTE ACJC/845/2020 del 21 luglio 2020

Erwägungen

E. 1.1

Interjeté dans le délai utile et suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 142 al. 1, 145 al. 1 let. b et 311 al. 1 CPC) à l'encontre d'une décision finale de première instance qui statue sur des conclusions pécuniaires dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions était supérieure à 10'000 fr. (art. 91 ss et 308 al. 2 CPC), l'appel est recevable. Formé dans sa réponse à l'appel, l'appel joint interjeté par l'intimée C_____ est également recevable (art. 313 al. 1 CPC). Par souci de simplification, A_____ sera désignée comme partie appelante et C_____ comme partie intimée, aux côtés des intimés D/E_____.

E. 1.2

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

E. 2

Sur le fond, l'appelante reproche au premier juge d'avoir considéré que l'intimée C_____ se trouvait dans une erreur essentielle lors de la conclusion du contrat litigieux. Elle reproche au Tribunal d'avoir apprécié de manière arbitraire les faits de ce point de vue.

E. 2.1

Un contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté, qui peut être expresse ou tacite (art. 1 CO). Le contrat n'oblige pas celle des parties qui, au moment de le conclure, était dans l'erreur essentielle (art. 23 CO). Constitue une erreur essentielle, notamment l'erreur qualifiée sur les motifs (dite erreur de base), soit une erreur portant 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).

- 10/17 -

C/12219/2017 Pour que l'erreur soit essentielle au sens de l'art. 24 al. 1 ch. 4 CO, il faut tout d'abord qu'elle porte sur un fait subjectivement essentiel : en se plaçant du point de vue de la partie qui était dans l'erreur, il faut que l'on puisse admettre que subjectivement son erreur l'a effectivement déterminée à conclure le contrat ou à le conclure aux conditions convenues. Il faut ensuite qu'il soit justifié de considérer le fait sur lequel porte l'erreur comme objectivement un élément essentiel du contrat : il faut que le cocontractant puisse se rendre compte, de bonne foi (nach Treu und Glauben), que l'erreur de la victime porte sur un fait qui était objectivement de nature à la déterminer à conclure le contrat ou à le conclure aux conditions convenues (ATF 136 III 528 consid. 3.4.1; 135 III 537 consid. 2.2; 132 III 737 consid. 1.3; arrêt du Tribunal fédéral 4A_249/2017 du 8 décembre 2017 consid. 3.2). L'erreur essentielle de l'art. 24 al. 1 ch. 4 CO peut porter sur un fait (ou un événement)

futur, mais seulement si, lors de la conclusion du contrat, ce fait pouvait objectivement être tenu pour certain; l'erreur est au contraire exclue lorsque le fait futur était expectatif ou aléatoire (ATF 118 II 297 consid. 2c; arrêt du Tribunal fédéral 4A_666/2011 du 23 février 2012 consid. 2). Selon la jurisprudence, une erreur commise par négligence conduit en principe aussi à l'annulabilité du contrat, sauf si le cocontractant dans l'erreur ne se soucie pas d'éclaircir une question particulière qui se pose manifestement, de sorte que l'autre partie peut inférer que ce point est sans importance pour son partenaire (ATF 129 III 363 consid. 5.3; arrêt du Tribunal fédéral 4A_108/2019 du 22 janvier 2019 consid. 2.1.1 et les références citées). Il incombe à celui qui invoque une erreur pour échapper aux conséquences d'un acte juridique d'apporter la preuve que ses représentations internes étaient erronées, c'est-à-dire que l'erreur touche certains faits qu'il considérait subjectivement comme une condition sine qua non, que la loyauté commerciale permettait de leur donner cette importance et, finalement, que la partie adverse aurait dû et pu la reconnaître (art. 8 CC; arrêts du Tribunal fédéral 4A_108/2019 cité consid. 2.1; 4A_641/2010 du 23 février 2011 consid. 3.5.1; SCHMIDLIN in Commentaire romand, Code des obligations I, 2ème éd., 2012, n. 60 ad art. 23-24 CO).

E. 2.2

En l'espèce, l'intimée C_____ ignorait, lors de la conclusion litigieuse, que la principale terrasse de l'établissement était visée par un plan d'aménagement devant rendre à court terme impossible son exploitation. Il n'est pas contesté que l'intimée se trouvait alors dans l'erreur sur ce point. Il n'est pas n'est pas non plus réellement contesté ni contestable que la possibilité d'exploiter durablement la terrasse litigieuse fût subjectivement essentielle pour l'intimée C_____.

- 11/17 -

C/12219/2017 bar à pour étudiants, dans un style "N_____", il faut admettre que la présence de ladite terrasse, située côté Rhône, a joué un rôle déterminant dans la décision desdits associés de conclure la convention litigieuse, ou en tout cas de la conclure aux conditions convenues, ce dont témoigne notamment la vivacité de la réaction des associés de l'intimée lorsqu'il ont appris que l'exploitation de ladite terrasse était compromise, ce que le témoin P_____ a confirmé. Objectivement, le caractère essentiel de ladite terrasse, qui offrait une capacité d'accueil supérieure à celle de l'intérieur de l'établissement ou de l'autre terrasse (dont la situation en cour intérieure était a priori moins favorable), n'est pas davantage contestable. Quand bien même elle ne pouvait être exploitée que durant certains mois de l'année, cette terrasse était susceptible de constituer une part importante du chiffre d'affaires annuel de l'établissement. Les intimés D/E_____ ont à ce propos reconnu que leur fonds de commerce avait finalement été vendu à un prix inférieur, compte tenu de l'impossibilité prévue d'exploiter la terrasse en question. Comme l'a relevé le Tribunal, la présence de ladite terrasse était par ailleurs mentionnée dans l'annonce rédigée par l'appelante, dont le gérant a lui-même reconnu qu'elle contenait les éléments essentiels de l'objet concerné. L'appelante conteste cependant qu'il lui était possible de reconnaître que la présence de la terrasse litigieuse constituait un élément essentiel pour l'intimée C_____. S'il est vrai que le témoignage du courtier alors employé par l'appelante n'a pas permis de vérifier que celui-ci fût alors spécifiquement informé du projet de l'appelante d'ouvrir un établissement dans le style "N_____", mais seulement d'un projet de bar pour étudiants, cet élément n'apparaît pas décisif. Il est en effet et doit être reconnaissable pour le co-contractant d'une partie souhaitant exploiter un bar pour étudiants que la jouissance

d'une terrasse bien située est pour celle-ci un élément essentiel. Devant le Tribunal, le gérant de l'appelante a d'ailleurs reconnu que l'existence d'une terrasse constituait un atout majeur pour qui souhaitait en disposer; le courtier susvisé a quant à lui déclaré que la terrasse litigieuse faisait partie des atouts de l'établissement et qu'il aurait évité de mentionner celle-ci dans l'annonce s'il avait eu connaissance du projet qui la visait. Dans ces conditions, il faut admettre que l'importance particulière de la terrasse litigieuse pour un partenaire tel que l'intimée C_____ était non seulement reconnaissable pour l'appelante, mais effectivement connue de celle-ci. Au surplus, les déclarations du courtier susvisé selon lesquelles le représentant de l'intimée n'avait pas abordé "plus particulièrement" la terrasse lorsqu'il lui avait présenté ses critères de recherches, ou n'avait pas mentionné spécifiquement celle-ci lorsqu'il lui avait fait part de son intérêt, s'expliquent par le fait que le caractère essentiel d'une telle terrasse relevait en l'occurrence de l'évidence pour toutes les parties et ne nécessitait pas d'être davantage souligné, ce que l'appelante tente aujourd'hui à tort de nier. Rien n'indique en effet que les associés de

- 12/17 -

C/12219/2017 l'intimée auraient négligé de s'intéresser à la terrasse litigieuse, qu'ils ont visitée comme le reste de l'établissement, et l'appelante ne pouvait pas de bonne foi déduire de leur comportement que la disposition de celle-ci était sans importance pour eux. Contrairement à ce que soutient l'appelante, la faculté d'exploiter ladite terrasse était par ailleurs un fait dont l'existence pouvait raisonnablement être tenue pour certaine. Il n'est pas contesté que les époux D/E_____ avaient précédemment exploité ladite terrasse pendant plusieurs années et le renouvellement de l'autorisation administrative nécessaire à cette fin pouvait apparaître aux yeux de l'intimée comme une simple formalité dépourvue de tout caractère aléatoire, compte tenu notamment de la mention de ladite terrasse dans l'annonce rédigée par l'appelante. Contrairement à ce que soutient l'appelante, le fait que les associés de l'intimée n'aient pas requis de garanties quant au renouvellement de l'autorisation susvisée dans la convention litigieuse ne permet pas de déduire que la possibilité d'exploiter la terrasse concernée ne constituait pas un élément essentiel de leur point de vue. Au vu des motifs qui précèdent, le Tribunal a retenu à bon droit que la conclusion de la convention litigieuse était entachée d'erreur essentielle, au sens des dispositions et principes rappelés ci-dessus. Peu importe à cet égard la définition du mot "essentiel" que peuvent donner les ouvrages linguistiques auxquels se réfère l'appelant. Il reste à examiner les conséquences de cette erreur.

E. 3

L'appelante reproche au Tribunal de l'avoir condamnée à restitution en dépit des dispositions contractuelles prévoyant que la somme versée lui demeurerait acquise en cas d'invalidation du contrat.

E. 3.1

Selon l'article 31 CO, le contrat entaché d'erreur est tenu pour ratifié lorsque la partie qu'il n'oblige point a laissé s'écouler une année sans déclarer à l'autre sa résolution de ne pas le maintenir, ou sans répéter ce qu'elle a payé (al. 1). Le délai court dès que l'erreur a été découverte (al. 2 CO). Une simple déclaration soumise à réception, explicite ou concluante, suffit pour invalider le contrat, sauf exception non pertinente en l'espèce. La déclaration ne doit pas contenir une spécification exacte de la cause de l'invalidation; il suffit de signifier, explicitement ou implicitement, qu'on ne veut pas maintenir mais invalider le contrat. Le

contrat ne peut cependant pas être invalidé simplement par actes conclusants (SCHMIDLIN, op. cit., n. 12 et 14 ad art. 31 CO). L'invalidation du contrat n'annihile pas le contrat en tant qu'acte juridique mais lui enlève ses effets. Puisque les vices de volonté se produisent dans la conclusion du contrat, l'annulation des effets du contrat remonte jusqu'à ce moment-là, soit une

- 13/17 -

C/12219/2017 invalidation du contrat avec effet ex tunc (SCHMIDLIN, op. cit., n. 21 ad art. 31 CO). Selon la doctrine dominante, les actes de disposition deviennent caducs, de sorte que la situation antérieure peut être reconstituée par le biais de l'action en revendication et, pour les prestations obligationnelles, par la voie de l'enrichissement illégitime (art. 62ss CO). L'invalidation ex tunc exige de restituer tout ce qui a été reçu, sans pouvoir invoquer l'exception de ne plus être enrichi prévue à l'art. 64 CO. La restitution doit se faire trait pour trait, qu'il s'agisse de restitution de choses ou de sommes d'argent (SCHMIDLIN, op. cit., n. 22 et 25 ad art. 31 CO).

E. 3.2

En l'espèce, l'intimée C_____ a déclaré résilier la convention litigieuse du 20 décembre 2016 par courriers recommandés du 27 décembre suivant, en invoquant l'erreur essentielle retenue ci-dessus. Les conditions de forme et de délai prévues à l'art. 31 CO sont dès lors réalisées, ce qui n'est pas contesté. Ce faisant, l'intimée a invalidé la convention litigieuse avec effet ex tunc et dans son intégralité, y compris les dispositions contractuelles relatives au versement de l'acompte litigieux. La restitution de cet acompte doit dès lors être examinée au regard des dispositions et principes rappelés ci-dessus. Les règles relatives aux arrhes et au dédit, qui entreraient en ligne de compte si l'intimée s'était départie du contrat unilatéralement et non pour erreur essentielle, ne sont ici d'aucun secours à l'appelante. En l'occurrence, l'appelante ne conteste pas avoir reçu la somme de 37'000 fr. en exécution de la convention litigieuse. Celle-ci ayant été valablement invalidée, l'appelante est désormais tenue de restituer cette somme trait pour trait, conformément à l'art. 62 CO et aux principes rappelés ci-dessus. Le jugement entrepris sera dès lors confirmé en tant qu'il a condamné l'appelante à restituer la somme de 37'000 fr. à l'intimée C_____.

E. 4

Sur appel joint, l'intimée C_____ reproche au Tribunal de l'avoir déboutée de ses conclusions tendant au paiement d'intérêts moratoires sur la somme qui lui est due.

E. 4.1

En cas d'enrichissement illégitime au sens de l'art. 62 al. 1 CO, l'enrichi doit restituer ce qu'il a reçu sans droit, selon le même principe – en ce qui concerne l'étendue de la restitution – que celui qui prévaut pour le calcul du dommage en droit de la responsabilité. Il s'agit donc de comparer l'état actuel de son patrimoine avec celui, hypothétique, qui existerait si l'enrichissement n'était pas survenu (CHAPPUIS, in Commentaire romand, Code des obligations I, 2ème éd., 2012, n. 5 ad art. 64 CO).

- 14/17 -

C/12219/2017 L'enrichissement illégitime dont profite la personne tenue à restitution comprend non seulement le capital mais également l'intérêt perçu sur ce dernier ainsi que les fruits naturels. Le taux d'intérêt n'est pas forcément celui de l'intérêt moratoire, lequel est destiné à indemniser la privation d'un capital du fait de la demeure du débiteur,

indemnisation qui intervient de façon forfaitaire et sans considération de la question de savoir si le créancier a réellement subi un dommage (CHAPPUIS, op. cit., n. 7 ad art. 64 CO).

E. 4.2

En vertu de l'art. 102 CO, le débiteur d'une obligation exigible est mis en demeure par l'interpellation du créancier (al. 1). Lorsque le jour de l'exécution a été fixé par l'une des parties en vertu d'un droit à elle réservé et au moyen d'un avertissement régulier, le débiteur est mis en demeure par la seule expiration de ce jour (al. 2). Le débiteur qui est en demeure pour le paiement d'une somme d'argent doit l'intérêt moratoire à 5% l'an, même si un taux inférieur avait été fixé pour l'intérêt conventionnel (art. 104 al. 1 CO). Dans le cadre des art. 62ss CO, la demeure survient par la déclaration du créancier manifestant clairement sa volonté de se voir restituer l'indu. La date de réception de cette déclaration de volonté est déterminante (ATF 130 V 414 consid. 5.1) Sauf disposition légale ou convention contraire, l'intérêt commence en principe à courir le jour suivant la date de cette réception (art. 77 al. 1 CO par analogie; THEVENOZ, in Commentaire romand, Code des obligations I, 2ème éd., 2012, n. 9 ad art. 104 CO).

E. 4.3

En l'espèce, il n'est pas allégué que l'appelante aurait perçu de quelconques intérêts sur la somme de 37'000 fr. qu'elle est aujourd'hui tenue de restituer à l'intimée C_____. L'intimée observe cependant à juste titre qu'elle ne concluait pas à la restitution des intérêts perçus, mais au paiement d'intérêts moratoires en raison de la demeure de l'appelante (cf. consid. 5.2 ci-dessus). Conformément aux principes rappelés ci-dessus, le paiement de tels intérêts intervient ex lege et indépendamment de la question de savoir si le créancier a réellement subi un dommage. En l'occurrence, il est établi que lorsque l'intimée a déclaré invalider la convention litigieuse par courriers du 27 décembre 2016, elle a simultanément mis l'appelante en demeure de lui restituer la somme versée le 13 janvier 2017 au plus tard. Aucun paiement n'étant intervenu, il faut admettre que l'appelante s'est effectivement trouvée en demeure dès le lendemain de cette date et que des intérêts moratoires peuvent lui être réclamés à compter de ce lendemain, soit dès le 14 janvier 2017.

- 15/17 -

C/12219/2017 L'intimée concluant en appel au paiement d'intérêts dès le 27 janvier 2017 seulement, cette dernière date sera retenue comme dies a quo et le chiffre 1 du dispositif du jugement entrepris sera réformé en ce sens que l'appelante sera condamnée à payer à l'intimée C_____ la somme de 37'000 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 27 janvier 2017.

E. 5.1

La réformation du jugement entrepris sur la seule question des intérêts moratoires ne justifie pas de revoir la décision du Tribunal sur les frais (cf. art. 318 al. 3 CPC), ce que l'intimée C_____ ne sollicite d'ailleurs pas.

E. 5.2

Les frais judiciaires d'appel et d'appel joint seront arrêtés à 3'600 fr. au total (art. 13, 17 et 35 RTFMC) et mis à la charge de l'appelante, qui succombe dans les deux cas (art. 95 al. 1, art. 106 al. 1 CPC). Ils seront compensés avec les avances de frais de même total fournies par les parties, qui demeurent acquises à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC), et l'appelante sera condamnée à restituer à l'intimée C_____ le montant de son avance, soit 1'200 fr. (art.

111 al. 2 CPC). L'appelante sera également condamnée à payer la somme de 3'800 fr. à l'intimée C_____ à titre de dépens d'appel et d'appel joint, ainsi que la somme de 2'200 fr. aux intimés D/E_____ à titre de dépens d'appel, ceux-ci ne s'étant pas déterminés sur appel joint (art. 96, art. 105 al. 2 CPC; art. 85, art. 90 RTFMC), débours et TVA compris (art. 25 et 26 LaCC). * * * * *

- 16/17 -

C/12219/2017 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 23 août 2019 par A_____ SÀRL contre le jugement JTPI/9398/2019 rendu le 25 juin 2019 par le Tribunal de première instance dans la cause C/12219/2017-2. Au fond : Annule le chiffre 1 du dispositif jugement entrepris et, statuant à nouveau : Condamne A_____ SÀRL à payer à C_____ SÀRL la somme de 37'000 fr. plus intérêts à 5% l'an dès le 27 janvier 2017. Confirme le jugement entrepris pour le surplus. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel et d'appel joint à 3'600 fr., les met à la charge de A_____ SÀRL et les compense avec les avances de frais fournies par celle-ci et C_____ SÀRL, qui demeurent acquises à l'Etat de Genève. Condamne A_____ SÀRL à payer à C_____ SÀRL la somme de 1'200 fr. à titre de remboursement de son avance de frais. Condamne A_____ SÀRL à payer à C_____ SÀRL la somme de 3'800 fr. à titre de dépens d'appel et d'appel joint. Condamne A_____ SÀRL à payer la somme de 2'200 fr. à D_____ et E_____ à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Jean REYMOND, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière. La présidente : Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI

La greffière : Camille LESTEVEN

Indication des voies de recours :

- 17/17 -

C/12219/2017

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.