

GE_GERICHTE C/16901/2019 vom 21. Juni 2021

GE Cour de justice, 2021-06-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_16901_2019

FR: GE_GERICHTE C/16901/2019 du 21 juin 2021

IT: GE_GERICHTE C/16901/2019 del 21 giugno 2021

Regeste

CPC.311.a11; CO.23; CO.28.a11; CO.31

Erwägungen

E. 2

L'appelant soutient qu'il a "invoqué le vice de la volonté dans les délais". En toute hypothèse, la ratification du contrat n'impliquerait pas sa renonciation au droit de demander des dommages-intérêts, lesquels correspondraient "aux montants auxquels il a été condamné dans le jugement de mainlevée provisoire".

E. 2.1

A teneur de l'art. 23 CO, un contrat n'oblige pas celle des parties qui, au moment de conclure, se trouvait dans une erreur essentielle. Selon l'art. 24 al. 1 ch. 4 CO, parmi d'autres cas, il y a erreur essentielle lorsque l'un des cocontractants s'est mépris sur des faits qu'il pouvait considérer, du point de vue de la loyauté en affaires, comme des éléments nécessaires du contrat. Dans cette hypothèse, l'erreur a porté sur un point spécifique qui a effectivement déterminé la victime à conclure le contrat ou à le conclure aux conditions convenues, et il se justifiait objectivement, du point de vue de la bonne foi en affaires, de considérer ce point comme un élément essentiel du contrat (ATF 136 III 528 consid. 3.4.1; 135 III 537 consid. 2.2; 132 III 737 consid. 1.3). L'erreur essentielle de l'art. 24 al. 1 ch. 4 CO peut porter sur un fait 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 ; arrêt du Tribunal fédéral 4A_666/2011 du 13 mars 2012 consid. 2). 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 (ATF 136 III 528 consid. 3.4.2). La tromperie peut résulter de l'affirmation de faits faux ou de la dissimulation de faits vrais; l'auteur du dol cause alors l'erreur dans laquelle l'autre partie se trouve (dol par commission). L'auteur peut également 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). Le dol au sens de l'art. 28 CO suppose une tromperie qui a abouti. Il n'est pas nécessaire qu'elle provoque une erreur essentielle au sens de l'art. 24 CO; il suffit que, sans l'erreur, la dupe n'aurait pas conclu le contrat ou ne l'aurait pas conclu avec le même contenu (ATF 136 III 528 consid. 3.4.2; 132 II 161 consid. 4.1; 129 III 320 consid. 6.3; 116 II 431 consid. 3a; 99 II 308 consid. 4c; 81 II 213 consid. 2c; arrêt du Tribunal fédéral 4A_62/2017 du 22 novembre 2017 consid. 2.1). La protection du débiteur qui aurait conclu un contrat léonin est assurée, le cas échéant, par l'art. 21 CO (arrêt du Tribunal fédéral 4A_82/2017 du 5 octobre 2017 consid. 7.2) sur la lésion.

E. 2.1.1

La victime d'une erreur ou d'un dol peut soit invalider le contrat, soit le ratifier. Faute d'invalidation dans le délai péremptoire d'un an après la découverte de l'erreur ou du dol, le contrat est tenu pour ratifié (cf. art. 31 al. 1 et 2 CO). La ratification peut également intervenir expressément ou par actes concluants avant l'écoulement du délai. Etant donné la portée de cette renonciation à un droit, la ratification par actes concluants, spécialement en cas de dol, ne doit pas être admise trop facilement (cf. ATF 108 II 102 consid. 2a; 109 II 319 consid. 4c; arrêt du Tribunal fédéral 4A_62/2017 du 22 novembre 2017 consid. 3.1). L'acte d'invalidation doit exprimer avec suffisamment de clarté, explicitement ou implicitement, que la victime n'entend pas maintenir le contrat pour vice de la volonté (ATF 106 II 346 consid. 3a; arrêt du Tribunal fédéral 4A_173/2010 du 22 juin 2010 consid. 3.3).

E. 2.1.2

La ratification d'un contrat entaché de dol n'implique pas nécessairement la renonciation au droit de demander des dommages-intérêts (art. 31 al. 3 CO). Ainsi, malgré la péremption du délai, une exception pour dol peut toujours être opposée. Comme cette règle du législateur est une anomalie, le Tribunal fédéral l'a restreinte au cas où la partie lésée invalide le contrat explicitement ou par acte concluant; il l'a abolie là où la ratification résulte du simple écoulement du délai (SCHMIDLIN, Commentaire romand, Code des obligations I, 2012, N. 40 ad art. 31 CO et les références citées). L'art. 31 al. 3 CO constitue une exception légale à la théorie de l'absorption relative de la responsabilité précontractuelle par la responsabilité contractuelle; il prévoit que la responsabilité précontractuelle survit au contrat et reste indépendante. S'agissant du préjudice réparable à ce titre, il faut distinguer : (a) si le préjudice découle du contrat défavorable, il ne peut en principe pas être réparé. On estime en effet qu'en renonçant à l'invalidation, la victime l'a accepté. Il est toutefois admis que ce préjudice peut être réparé lorsque l'invalidation ne constituait pas une solution raisonnable parce qu'elle aurait entraîné une péjoration de la situation de la victime; (b) si le préjudice résulte du renoncement à un autre contrat plus favorable, il est réparable, puisqu'il ne dépend pas de la ratification ou non du contrat défavorable et serait réparable même en cas d'invalidation. Les conditions de la réparation sont celles de la responsabilité précontractuelle (TERCIER/PICHONNAZ, Le droit des obligations, 6^{ème} éd. 2019, p. 204, n. 881-882 et les références citées).

E. 2.1.3

L'interrogatoire et la déposition d'une partie sont des moyens de preuve objectivement adéquats prévus par la loi (art. 168 al. 1 let. f CPC). Le juge forge sa conviction après une libre appréciation des preuves (art. 157 CPC).

E. 2.2

En l'espèce, l'appelant fait valoir qu'il a conclu le contrat du 30 septembre 2015 sous l'emprise d'un dol, "voire, subsidiairement", d'une erreur essentielle. Le caractère dolosif des agissements de l'intimé tenait au fait que la bailleresse ne lui avait pas accordé le bail principal, en raison de "très probables accords" avec l'intimé. Il avait découvert le dol lorsqu'il n'avait pas pu obtenir le bail principal. Lors de son interrogatoire par le Tribunal, l'appelant a déclaré qu'il avait constaté qu'il ne pourrait obtenir un bail direct lorsqu'il avait refusé la proposition de l'intimé, qui lui demandait un montant trop élevé pour la reprise du fonds de commerce; l'appelant avait finalement, "trois à quatre mois avant l'échéance du bail principal", proposé à l'intimé de lui verser 250'000 fr. pour finaliser l'affaire,

proposition refusée par ce dernier. Il résulte des allégués formés en première instance par l'appelant, que ce dernier épisode s'est déroulé au plus tard en septembre 2017. Son interrogatoire se révélant déterminant pour la solution du litige, c'est en vain que l'appelant tente d'argumenter que, s'il était apparu dès l'été 2017, le caractère dolosif du contrat n'avait en réalité "éclaté" que plus tard, soit, à bien le comprendre, "sauf erreur en été 2018". L'invalidation du contrat aurait donc dû intervenir au plus tard en septembre 2018. Le conseil de l'appelant a déclaré au Tribunal que le dol avait été invoqué pour la première fois "lors de la plaidoirie sur la mainlevée". L'audience de mainlevée, lors de laquelle ledit conseil assistait (ou représentait) l'appelant, a eu lieu le 17 mai 2019, à savoir plus de sept mois après l'échéance du délai de péremption de l'art. 31 al. 1 CO. Par surabondance, il y a lieu de souligner qu'il ne résulte pas du jugement de mainlevée du 1^{er} juillet 2019 que l'appelant aurait plaidé le 17 mai 2019 qu'il avait été induit à contracter par le dol de sa partie adverse. Il apparaît donc plutôt que le dol a été invoqué pour la première fois dans le cadre de la présente procédure. En définitive, il n'y a pas eu d'acte d'invalidation avant l'échéance du délai légal de péremption. La ratification de la convention prétendument viciée est donc intervenue de plein droit par l'écoulement du délai d'un an, et ce, même en suivant la thèse de l'appelant. C'est donc à juste titre que les premiers juges ont considéré qu'il était superflu, d'une part, d'examiner si les conditions des art. 23 et 24 ou 28 CO étaient remplies et, d'autre part, de procéder à l'audition des témoins proposés par l'appelant. Dans la mesure où la ratification du contrat résulte du simple écoulement du délai, l'appelant n'est pas légitimé à opposer à l'intimé l'exception pour dol de l'art. 31 al. 3 CO. De plus, comme l'a relevé le Tribunal, l'appelant n'a ni chiffré, ni établi le dommage prétendument subi. En toute hypothèse, le prétendu préjudice ne serait pas réparable, puisque l'appelant se prévaut du caractère défavorable du contrat. En renonçant à l'invalidation, l'appelant a accepté ce préjudice, étant précisé qu'il ne prétend pas que l'invalidation ne constituait pas une solution raisonnable car elle aurait entraîné une péjoration de sa situation. L'appelant a été à bon droit débouté de ses conclusions en libération de dette, de sorte que le jugement attaqué sera intégralement confirmé.

E. 3

A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers (ATF 139 III 182 consid. 2.6). * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 25 janvier 2021 par A_____ contre le jugement JTBL/974/2020 rendu le 21 décembre 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/16901/2019. Au fond : Confirme le jugement attaqué. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Laurence MIZRAHI, Monsieur Nicolas DAUDIN, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière. Le président : Ivo BUETTI La greffière : Maïté VALENTE 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 15'000 fr.

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