

VD_GERICHTE JI14.043638 vom 17. Juni 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-06-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JI14.043638

FR: VD_GERICHTE JI14.043638 du 17 juin 2020

IT: VD_GERICHTE JI14.043638 del 17 giugno 2020

Erwägungen

E. 5

est une pièce de forme, recevable.

- 17 - 3. 3.1 L'appelante, qui se réfère à ses écritures précédentes des 15 juillet et 23 décembre 2015, développe son propre état de fait en s'appuyant sur les pièces produites en appel. 3.2 Selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être motivé, soit démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. L'appelant doit expliquer en quoi son argumentation peut influencer sur la solution retenue par les premiers juges (Colombini, CPC Condensé de jurisprudence, 2018, n. 8.2.1 ad art. 311 CPC et les références citées ; TF 4A_474/2013 du 10 mars 2014 consid. 3.1, SJ 2014 I 459 ; TF 5A_438/2012 du 27 août 2012 consid. 2.2, in RSPC 2013 p. 29 ; TF 4A_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 3 et 4, SJ 2012 I 131, in RSPC 2012 p. 128). La motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (Colombini, op. cit., et les références citées ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A_573/2017 du 19 octobre 2017 consid. 3.1). L'appelant doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. Si la motivation de l'appel ne contient que des critiques toutes générales et superficielles de la décision attaquée, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et l'instance d'appel ne peut entrer en matière (Colombini, op. cit., et les références citées). Un simple renvoi aux écritures et pièces de première instance n'est pas suffisant au regard du devoir de motivation de l'appel consacré à l'art. 311 al. 1 CPC (Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2e éd., Bâle 2019, n. 3 ad art. 311 CPC). 3.3 Sous l'angle des faits, l'appelante renvoie à ses déterminations des 15 juillet 2015 et 23 décembre 2015 et reproduit des allégués de fait,

- 18 - avec moyens de preuve à leur appui, sans formuler une critique des faits retenus par le premier juge. La partie de l'appel consacrée aux faits ne contient aucun moyen correspondant aux exigences de motivation telles que rappelées ci-dessus, de sorte qu'il n'en sera pas tenu compte. 4. 4.1 Dans sa partie « Critique de la décision attaquée et moyens de droit », l'appelante reproche plus précisément au premier juge d'avoir retenu les considérations de fait résultant du dossier pénal, à savoir que l'intimé n'aurait été informé des nouvelles conditions du bail qu'à la mi-janvier 2014, lorsque F. _____ lui aurait montré le contrat de bail conclu avec la gérance qu'il avait lui-même signé. Elle argue qu'au vu du déroulement des événements, l'intimé ne pouvait ignorer que le montant du loyer allait augmenter. Ce dernier aurait eu l'intention d'exploiter le commerce peu importe le montant du loyer. D'ailleurs, c'est lui seul qui a payé tous les loyers du local et qui a finalement exploité le commerce. Elle soutient qu'au vu du comportement de l'intimé, elle

ne pouvait que comprendre qu'il renonçait à la clause du contrat de remise de commerce prévoyant que le bail serait acquis aux mêmes conditions. Elle précise que l'intimé est rompu aux affaires car il a pu rédiger une convention de reprise de commerce avec F. _____ et une autre, de remise, avec U. _____. 4.2 L'action en libération de dette prévue à l'art. 83 al. 2 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889 ; RS 281.1) est une action négatoire de droit matériel, qui tend à faire constater l'inexistence ou l'inexigibilité de la créance invoquée par le poursuivant. Elle aboutit à un jugement revêtu de l'autorité de la chose jugée en dehors de la poursuite en cours quant à l'existence de la créance litigieuse ; elle est le pendant de l'action en reconnaissance de dette, au sens de l'art. 79 LP, dont elle ne se distingue que par le renversement du rôle procédural des parties. En effet, le créancier est défendeur au lieu d'être demandeur. La répartition du fardeau de la preuve est en revanche inchangée. Il incombe donc au défendeur (i.e. au poursuivant) d'établir

- 19 - que la créance litigieuse a pris naissance, par exemple en produisant une reconnaissance de dette. Quant au demandeur (i.e. au poursuivi), il devra établir la non-existence ou le défaut d'exigibilité de la dette constatée par le titre de mainlevée provisoire (ATF 131 III 268 consid. 3.1 ; ATF 130 III 285 consid. 5.3.1 ; TF 5A_70/2018 consid. 3.3.1.3). 4.3 4.3.1 Le premier juge, faisant siennes les constatations de fait résultant de l'instruction pénale, a par ailleurs considéré qu'il ressortait de l'instruction et de l'application du principe de la confiance, qu'un certain nombre d'indices étayait le fait que le montant du loyer du local commercial constituait un élément essentiel du contrat de remise de commerce, et non seulement l'obtention du bail comme l'affirmait l'appelante. Cela était d'autant plus le cas que la convention de vente avait été rédigée par cette dernière et qu'il convenait de l'interpréter en sa défaveur. Le premier juge a retenu qu'il n'était nullement établi que l'intimé connaissait déjà les nouvelles conditions du bail, – qui avaient été communiquées le 17 décembre 2013 par la gérance à F. _____ –, lors du rendez-vous à l'ASLOCA qui a eu lieu le 19 décembre 2013, ni qu'il savait que F. _____ les avait déjà acceptées par courriel du 20 décembre 2013 adressé à l'appelante lorsque les parties se sont rencontrées le 31 décembre 2013 pour modifier le contrat en supprimant la TVA. En outre, dès que l'intimé avait appris les nouvelles conditions du bail par l'intermédiaire de F. _____, soit à la mi-janvier 2014, il avait signifié à l'appelante son opposition à reprendre le local commercial à ces conditions, en lui adressant le 28 janvier 2014 un courrier par lequel il annulait la convention de vente du 23 octobre 2013 au motif que la condition suspensive relative aux conditions du bail n'avait pas été réalisée. Le premier juge a enfin considéré que compte tenu de ces faits, il n'y avait aucun élément permettant de retenir que lors de la modification du contrat le 31 décembre 2013, l'intimé était au courant que F. _____ avait accepté les nouvelles conditions du bail à loyer. Ce faisant, il a retenu que le contrat de remise de commerce était inapplicable et entièrement caduc en raison de la non-réalisation de la condition suspensive relative à l'obtention du bail aux mêmes conditions.

- 20 - 4.3.2 L'art. 53 CO régit l'indépendance du juge civil envers le droit pénal, l'acquiescement prononcé par le tribunal pénal et les décisions du juge pénal en général (TF 4C.400/2006 du 9 mars 2007 consid. 4.1 ; ATF 125 III 401 consid. 3, JdT 2000 I 110). Selon l'al. 1 de cette disposition, le juge n'est point lié par les dispositions du droit criminel en matière d'imputabilité, ni par l'acquiescement prononcé au pénal, pour décider s'il y a eu faute commise ou si l'auteur de l'acte illicite était capable de discernement. De même, le

jugement pénal ne lie pas davantage le juge civil en ce qui concerne l'appréciation de la faute et la fixation du dommage (al. 2). L'indépendance du juge civil en matière de constatation et d'appréciation de l'état de fait, selon l'art. 53 CO, n'empêche pas le juge civil de prendre en compte le résultat de la procédure probatoire de l'instruction pénale. Le fait que, dans ce cas, le juge civil ne s'écartera pas sans raison de l'appréciation du juge pénal est une question d'opportunité et non une prescription de droit fédéral (ATF 125 III 401 consid. 3, JdT 2000 I 110 ; TF 4C.400/2006 du 9 mars 2007 consid. 4.1). 4.3.3 Le juge pénal s'est principalement fondé sur les déclarations de l'intimé qui, dans le cadre de la procédure civile, ne sauraient être prises en considération de façon prépondérante à moins d'être confirmées par d'autres éléments, ce qui n'est pas le cas. Les autorités pénales ont acquitté l'intimé du chef d'inculpation d'escroquerie « au bénéfice du doute », notion inconnue en droit civil, retenant que F._____ était entré en possession du local pour y exploiter lui-même une épicerie. Ils ont donné foi aux déclarations de l'intimé en écartant celles de F._____, lequel avait notamment déclaré que l'intimé et lui avaient convenu de mettre le bail à son nom, et qu'en procédant de la sorte, il n'y aurait pas besoin de payer l'appelante pour la remise du commerce. Les autorités pénales ont finalement retenu que l'intimé n'avait pas prévu de reprendre le commerce sans payer les 45'000 fr. dû conformément au contrat conclu avec l'appelante.

- 21 - Le juge civil n'est comme on l'a vu pas lié par les constatations et l'appréciation des faits du juge pénal. En l'espèce, la conclusion des juges pénaux tendant à l'absence de manœuvre astucieuse conjointe de la part d'M._____ et de F._____ au détriment de C._____, qui s'était montrée très imprudente et négligente, est sans doute justifiée eu égard à la condition de l'astuce exigée pour retenir l'infraction d'escroquerie. Toutefois, ce raisonnement ne préjuge pas, d'une part, de l'appréciation du juge civil, ni des conséquences que celui-ci doit tirer des faits de la cause s'agissant de l'exécution, de la non-exécution, respectivement de l'invalidation du contrat de remise de commerce. Et comme on l'a mentionné ci-dessus, les autorités pénales ont retenus certains faits au bénéfice du doute, ce qui n'est pas transposable en procédure civile. 4.4 4.4.1 En l'espèce, il convient d'analyser si l'intimé pouvait se départir de la convention de remise de commerce au motif que la condition de la signature du bail aux mêmes conditions de loyer n'aurait pas été respectée. La Cour de céans retient que F._____ connaissait les prétentions du bailleur dès le 17 décembre 2013 et que l'intimé les a connues, à tout le moins, dès la mi-janvier 2014, que F._____ a signé le contrat de bail le 22 janvier 2014 et que l'appelante lui a remis les clés le 27 janvier 2014. Le premier juge a retenu, toutefois, que F._____ avait signé le bail malgré l'opposition du demandeur. Ce dernier fait ne ressort, comme on l'a vu, que des déclarations de l'intimé devant les autorités pénales. Il n'est pas suffisamment établi. Par ailleurs, force est de constater que par la suite, l'intimé a lui-même exploité le commerce, puis se l'est fait remettre à titre gratuit par F._____, conformément à la convention que les deux hommes ont conclu le 11 septembre 2014. F._____ n'a quant à lui jamais exploité de commerce dans les locaux litigieux. C'est d'ailleurs

- 22 - l'intimé qui a versé la garantie de loyer et qui s'est acquitté de l'ensemble des loyers depuis le début du contrat de bail passé par F._____ avec la gérance. C'est également lui qui a vendu le fonds de commerce à U._____, par la suite. On remarquera encore que l'accident subi par F._____ selon la convention du 11 septembre 2014 n'est étayé par aucune pièce. Dans ces conditions, on ne peut en aucun cas retenir que F._____

entendait reprendre lui-même le commerce. Au vu de ces faits et sans autres éléments probants, la Cour de céans ne peut se baser uniquement sur les déclarations de l'intimé, comme l'a fait le premier juge, pour retenir qu'il n'a connu les nouvelles conditions du bail qu'à la mi-janvier 2014 et non avant. Toutefois, cette question n'est pas déterminante pour l'issue du litige et peut demeurer ouverte, au vu de ce qui suit. Il convient en effet d'examiner la relation existant entre l'intimé et F. _____ afin de déterminer si les actes de ce dernier peuvent être opposés à M. _____ dans le cadre du litige qui l'oppose à C. _____. 4.4.2 4.4.2.1 La relation entre un homme de paille (prête-nom) et la personne pour laquelle il agit constitue un contrat de mandat (ATF 124 III 350, JdT 1999 I 362 ; ATF 123 IV 132, JdT 1998 IV 142 ; ATF 115 II 468 JdT1990 I 374). Lorsqu'une personne désigne un représentant, elle doit se laisser imputer les actes et omissions de ce représentant qui est son auxiliaire (TF 4A_52/2019 du 20 mars 2019 consid. 3.1 ; TF 5A_393/2013 du 17 octobre 2013 consid. 2.4 ; CACI 8 janvier 2020/6 consid. 5.3.2). 4.4.2.2 La convention litigieuse a été passée entre l'appelante et l'intimé, qui reprenait le fonds de commerce. F. _____ n'était pas partie à la convention. Les parties avaient toutefois prévu que F. _____ reprenait le contrat de bail en raison de sa nationalité suisse. C'est pour cette raison que la convention prévoyait « l'obtention du bail [...] par l'acquéreur ou par toute autre personne qu'il aura recommandé et/ou déléguée pour

- 23 - signer le bail ». Le rôle de F. _____, qui comme on l'a vu n'a jamais exploité le commerce ni payé le loyer, était celui d'un prête-nom. 4.4.3 Même si comme il le prétend, l'intimé n'avait eu connaissance qu'à partir de mi-janvier 2014 des nouvelles conditions du bail, il n'est pas établi qu'il aurait à ce moment-là signifié son opposition à son mandataire, comme l'a retenu le premier juge. On peut remarquer qu'il serait curieux, dans cette hypothèse, que ce dernier signe le bail, puis que l'intimé exploite le magasin, comme cela a été le cas. Quoi qu'il en soit, il est constant que l'intimé n'a pas averti sa cocontractante de cette supposée opposition avant la signature du bail, le 22 janvier 2014, et la remise des clés du commerce le 27 du même mois. Ce n'est que le lendemain 28 janvier 2014 qu'il a écrit à l'appelante, déclarant annuler la convention. Dans de telles conditions, il doit se voir imputer les actes de son mandataire F. _____. L'appelante était en effet fondée à admettre les pouvoirs de représentation de ce dernier. Or en signant le bail et en se faisant remettre les clés, F. _____ a renoncé par actes concluants à la condition selon laquelle le bail devait être conclu aux mêmes conditions. Il s'ensuit que la convention de remise de commerce est demeurée valable, et l'intimé demeure tenu aux obligations contenues dans celle-ci, soit le paiement du prix convenu pour la remise du commerce.

E. 5.1

Au vu de ce qui précède, l'appel doit être admis et le jugement réformé en ce sens que les conclusions formées par l'intimé à l'encontre de l'appelante sont rejetées, libre cours étant laissé aux poursuites de l'appelante. Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 2'986 fr., doivent être mis à la charge de l'intimé qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils seront toutefois provisoirement laissés à la charge de l'Etat dans le

- 24 - cadre de l'assistance judiciaire, sous réserve de la clause de restitution prévue à l'art. 123 CPC. L'intimé doit en outre être astreint à verser à l'appelante la somme de 3'230 fr. à titre de dépens (art. 4 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]) et de restitution de l'avance de frais de première instance.

E. 5.2.1

Selon l'art. 117 CPC, une personne a droit à l'assistance judiciaire aux conditions cumulatives qu'elle ne dispose pas de ressources suffisantes et que sa cause ne paraisse pas dépourvue de toute chance de succès.

E. 5.2.2

L'appelante a requis l'assistance judiciaire pour la procédure de deuxième instance. Les conditions de l'art. 117 CPC étant réalisées, sa requête doit être admise. Martine Schlaeppli, agent d'affaires brevetée, sera désignée comme conseil d'office pour la procédure d'appel avec effet au 8 août 2019.

E. 5.2.3

L'intimé a requis l'assistance judiciaire pour la procédure de deuxième instance. Les conditions de l'art. 117 CPC étant réalisées, sa requête doit être admise. Me Jean de Gautard sera désigné comme conseil d'office pour la procédure d'appel avec effet au 23 octobre 2019.

E. 5.3.1

Le conseil d'office a droit à une rémunération équitable pour ses opérations et débours dans la procédure d'appel (art. 122 al. 1 let. a CPC). L'indemnité d'office est fixée en considération de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail et du temps consacré par le conseil juridique ; le juge apprécie à cet égard l'étendue des opérations nécessaires à la conduite du procès et applique un tarif horaire de 180 fr. (art. 2 al. 1 let. a RAJ [règlement du 7 décembre 2010 sur l'assistance judiciaire en matière civile ; BLV 211.02.3]).

- 25 -

E. 5.3.2

L'agent d'affaires brevetée Martine Schlaeppli a produit une liste des opérations totalisant le montant de 1'700 fr., TVA et débours compris. Malgré le fait que cette liste ne soit pas détaillée, ce montant est tout à fait raisonnable et peut être admis.

E. 5.3.3

Me Jean de Gautard a produit, par courrier du 29 avril 2020, une liste des opérations faisant état de 3 heures de travail consacrées à la procédure de deuxième instance. Compte tenu des difficultés de la cause et des opérations effectuées, ce décompte apparaît adéquat. En définitive, au tarif horaire de 180 fr. (art. 2 al. 1 let. a RAJ), l'indemnité de Me de Gautard doit être fixée à 540 fr., montant auquel s'ajoutent les débours équivalant à 2 % du défraiement hors taxe (art. 3bis al. 1 RAJ), par 10 fr. 80, et la TVA à 7,7 % sur le tout par 42 fr. 40, soit 593 fr. 20 au total, montant arrondi à 595 francs.

E. 5.3.4

Les bénéficiaires de l'assistance judiciaire sont, dans la mesure de l'art. 123 CPC, tenus au remboursement des frais judiciaires et des indemnités aux conseils d'office, mis provisoirement à la charge de l'Etat.

E. 5.4

Vu l'admission de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'450 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'intimé qui succombe (art. 106 al. 1 CPC), et provisoirement

laissés à la charge de l'Etat, sous réserve de la clause de restitution prévue à l'art. 123 CPC.

E. 5.5

Vu l'issue du litige, l'intimé, qui succombe entièrement, versera à l'appelante de pleins dépens de deuxième instance, qui seront arrêtés à 2'000 fr. (art. 3 al. 2 et 12 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

- 26 -

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