

## **VD\_GERICHTE KC13.043807 vom 8. Juli 2014**

VD Tribunal cantonal, 2014-07-08, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_KC13.043807](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_KC13.043807)

FR: VD\_GERICHTE KC13.043807 du 8 juillet 2014

IT: VD\_GERICHTE KC13.043807 del 8 luglio 2014

### **Erwägungen**

#### **E. 31**

al. 1 CO). La déclaration d'invalidation doit toutefois respecter les conditions des art. 23 ss CO, à défaut de quoi elle est sans effet et son auteur reste tenu intégralement du contrat qu'il a signé. Aux termes de l'art. 23 CO, le contrat n'oblige pas celle des parties qui, au moment de le conclure, était dans une erreur essentielle. L'erreur est essentielle notamment lorsqu'elle porte sur des faits que la loyauté commerciale permettait à celui qui se prévaut de son erreur de considérer comme des éléments essentiels du contrat (art. 21 al. 1 ch. 4 CO). L'erreur doit porter sur un fait subjectivement essentiel qu'il est, de plus, objectivement justifié de considérer, selon le principe de la bonne foi en affaires, comme un élément essentiel du contrat (TF 4C.335/2005, c. 2.1 ; ATF 118 II 58, c. 3b, JT 1993 I 154). L'erreur portant sur la valeur d'un commerce peut être essentielle. Le poursuivi peut également se libérer s'il établit par pièces, au degré de la vraisemblance, que la chose vendue est affectée de défauts signalés à temps mais vainement au vendeur, défauts qui paraissent justifier la résolution du contrat ou pour le moins une réduction de son prix (Panchaud/Caprez, op. cit., § 73; Gilliéron, Commentaire, op.

- 15 - cit., n. 46 ad art. 82 LP; CPF, 15 novembre 2007/419). En matière de bail également, le poursuivi sera libéré s'il rend vraisemblable que l'usage de la chose remise est affectée de défauts au point qu'il est fondé à résilier le contrat ou à faire réduire le loyer, ou encore à réclamer des dommages et intérêts. Si le montant de la réduction ne peut pas être chiffré au moyen d'une preuve disponible, la mainlevée doit être refusée pour la totalité de la créance (CPF, 24 mai 2013/213, c. III ; Krauskopf, op. cit., p. 36). Selon la jurisprudence, l'acheteur d'une chose défectueuse a le choix entre l'action en garantie selon les art. 197 ss CO et l'invalidation du contrat pour vice du consentement au sens des art. 23 ss CO.

L'invalidation pour vice de la volonté est admise alternativement avec l'action en garantie, mais non cumulativement (TF 4A\_551/2010 du 2 décembre 2010 c. 2.3; ATF 114 II 131 c. 1, JT 1988 I 508 c. 1b; ATF 109 II 319, JT 1984 I 139 c. 2). L'acheteur doit se laisser opposer son choix de l'un des moyens de droit qui sont à sa disposition. S'il se décide, en particulier, pour l'action en garantie, il ratifie par là-même le contrat selon l'art. 31 CO, car la réglementation sur les défauts de la chose suppose que le contrat ait été conclu (ATF 127 III 83, c. 1b, p. 85 s.; TF 4C.197/2004, c. 3.1 et les arrêts cités). Rien n'empêche toutefois l'acheteur de choisir, à titre principal, d'invalidier le contrat et de se réserver, pour le cas où les conditions d'une invalidation ne seraient pas réalisées, de faire valoir subsidiairement l'action en garantie des défauts (TF4A\_551/2010 précité, c. 2.3). Selon l'art. 169 CO, le débiteur peut opposer au cessionnaire, comme il aurait pu les opposer au cédant, les exceptions qui lui appartenaient au moment où il a eu connaissance de la cession. c) i) La recourante conteste que l'intimé puisse invalider le contrat de cession de commerce pour vice du consentement dès lors qu'il a invoqué la garantie des défauts dans son courrier du 3

août 2012, ce qui suppose qu'il a ratifié le contrat. Subsidiairement, elle conteste que l'intimé ait rendu vraisemblable un vice du consentement. Enfin, elle conteste que le contrat de bail doive suivre le sort du contrat de cession

- 16 - de commerce. A cet égard, il convient de retenir que les arguments de la recourante se réfèrent également au contrat de bail à loyer pour locaux commerciaux du 16 mai 2012 étant donné que ce contrat porte sur les locaux d'exploitation du commerce et que sa conclusion était liée à celle de la convention de remise partielle du fond de commerce. L'intimé, qui se prévaut notamment de l'art. 169 CO, soutient pour sa part que la convention de cession de commerce et le contrat de bail sont nuls, respectivement qu'ils ont été annulés ou résiliés, avec pour conséquence que les créances qui en découlent sont nulles, respectivement éteintes. En outre, il déclare compenser la créance qu'il possède contre les époux S. \_\_\_\_\_ et qui fait l'objet du procès pendant devant le Tribunal civil de La Sarine avec les créances invoquées par la recourante. ii) Dans l'arrêt 4C.197/2004 cité plus haut (c. 3.1), le Tribunal fédéral a relevé que l'on devait se garder d'admettre trop facilement une ratification du contrat par l'acheteur et qu'il convenait d'appliquer la théorie de la confiance pour dire si un comportement déterminé de l'ayant droit exprime sans équivoque une ratification, la preuve de la ratification incombant au défendeur à l'action en invalidation. En l'espèce, l'interprétation du contrat et la question de savoir si l'intimé a ratifié le contrat sont des questions qui n'ont en principe pas à être tranchées par le juge de la mainlevée, mais qui doivent l'être par le juge du fond, le cas échéant dans le cadre du procès déjà pendant devant le Tribunal civil de La Sarine. On peut cependant relever que dans sa lettre du 3 août 2012, adressée au conseil des époux S. \_\_\_\_\_ moins d'une année après la conclusion des contrats, l'intimé a invoqué les deux moyens et n'a donc pas opéré de choix pouvant lui être opposé, de sorte qu'il reste fondé à rendre vraisemblable que son engagement a été vicié par un vice du consentement. Il ressort de la clause 2.1 de la convention du 16 mai 2012 que les équipements vendus à l'intimé ont été valorisés à 550'000 fr., soit le

- 17 - montant du prix convenu pour la remise partielle du fond de commerce. Ces biens sont détaillés dans le document "Inventaire Chambre froide et Machines" produit par la poursuivante. Or, selon la Convention d'apports en nature du 22 juin 2012, A.S. \_\_\_\_\_, seule titulaire de la raison individuelle A.S. \_\_\_\_\_, a cédé à J. \_\_\_\_\_ SA, au titre d'apports en nature/transfert de patrimoine notamment des machines et installations de production pour un montant de 30'000 fr. et des chambres froides et de congélation, pour 10'000 fr., valeurs dont il est précisé qu'elles ressortent du bilan au 31 décembre 2011 de la raison individuelle. Aux termes de l'art. 957 al. 2 ch. 1 CO, les entreprises individuelles qui ont réalisé un chiffre d'affaires inférieur à 500'000 fr. lors du dernier exercice tiennent une comptabilité des recettes, des dépenses ainsi que du patrimoine. L'al. 3 de cette disposition précise que le principe de régularité de la comptabilité s'applique par analogie aux entreprises visées à l'al. 2. Ce principe de régularité de la comptabilité est développé à l'art. 957a al. 2 CO et comprend notamment: l'enregistrement intégral, fidèle et systématique des transactions et des autres faits nécessaires à la présentation du patrimoine, de la situation financière et des résultats de l'entreprise (ch. 1), la justification de chaque enregistrement par une pièce comptable (ch. 2), la clarté (ch. 3), l'adaptation à la taille et à la nature de l'entreprise (ch. 4) ainsi que la traçabilité des éléments comptables (ch. 5). Ainsi, compte tenu des obligations lui incombant, il convient de retenir que les montants retenus par la raison individuelle A.S. \_\_\_\_\_ pour l'élaboration de son bilan 2011 l'ont été dans le

respect des principes qui précèdent et qu'en conséquence, les montants invoqués dans la convention de transfert de patrimoine du 22 juin 2012, qui y fait référence, correspondent à la réalité. La valeur d'un commerce constitue l'un des éléments déterminants à fonder l'intention d'un reprenant à conclure un contrat de reprise de commerce. Il incombe donc au cédant de renseigner correctement son cocontractant sur la valeur réelle du commerce remis. En l'occurrence, la différence considérable entre la valeur des biens retenue dans la convention de transfert de patrimoine du 22 juin 2012 et

- 18 - celle attribuée aux équipements dans la convention de remise partielle de fonds de commerce du 18 mai 2012 rend objectivement vraisemblable à tout le moins une tromperie sur la valeur des équipements acquis par l'intimé, soit un dol l'ayant induit à contracter. En définitive, compte tenu de l'interdépendance entre la convention de remise partielle de fonds de commerce du 16 mai 2012 et le contrat de bail signé le même jour, il convient de retenir que l'intimé a rendu vraisemblable sa libération pour l'ensemble des montants réclamés par la recourante du chef des deux contrats. IV. Le recours doit en conséquence être rejeté et le prononcé confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 900 fr., sont mis à la charge de la recourante qui est déboutée (art. 106 al. 1 CPC). Celle-ci doit également verser à l'intimé des dépens de deuxième instance, arrêtés à 1'500 fr. (art. 3 et 8 TDC [Tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010; RSV 270.11.6]).

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