



## POUVOIR JUDICIAIRE

C/10246/2015

ACJC/916/2017

**ARRÊT****DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre civile****DU MERCREDI 19 JUILLET 2017**

Entre

**A** \_\_\_\_\_ **et B** \_\_\_\_\_, domiciliés \_\_\_\_\_ (GE), appelants d'un jugement rendu par la 12<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 20 octobre 2016, comparant d'abord par Me Georges Bagnoud, avocat, puis par Me Alexia Haut, avocate, rue des Cordiers 14, 1207 Genève, en l'étude de laquelle ils font élection de domicile,

et

**1) C** \_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_ (GE), intimée, comparant par Me Patricia Michellod, avocate, rue Nicole 3, case postale 1075, 1260 Nyon 1, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile,

**2) D** \_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_ (GE), autre intimée, comparant par Me Michel Bussard, avocat, rue Bartholoni 6, case postale 5210, 1211 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 28.08.2017

---

**EN FAIT**

- A.** Par jugement JTPI/12978/2016 du 20 octobre 2016, reçu le 25 octobre par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal) a condamné C\_\_\_\_\_ à payer à A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, pris conjointement, le montant de 19'413 fr. 95 avec intérêts à 5% l'an dès le 22 janvier 2013 (ch. 1 du dispositif), arrêté les frais judiciaires à 12'240 fr., compensés avec les avances fournies, mis à la charge de A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ à concurrence de 9'792 fr. et de C\_\_\_\_\_ à concurrence de 2'448 fr., dit que le montant de 2'448 fr. était provisoirement supporté par l'Etat de Genève, sous réserve de la décision de l'assistance judiciaire (ch. 2), condamné A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ à payer à D\_\_\_\_\_ un montant de 3'000 fr. TTC à titre de dépens (ch. 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).
- B.**
- a.** Par acte expédié le 22 novembre 2016, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ forment appel contre ce jugement, dont ils sollicitent l'annulation des chiffres 2 à 4 du dispositif. Cela fait, ils concluent à la condamnation de D\_\_\_\_\_ à leur payer, conjointement et solidairement avec C\_\_\_\_\_, la somme de 19'413 fr. 95 avec intérêts à 5% dès le 22 janvier 2013, à la condamnation conjointe et solidaire de C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ à leur verser 42'841 fr. 60 avec intérêts à 5% dès le 1er avril 2013 (date moyenne) et au déboutement des intimées de toutes autres ou contraires conclusions, sous suite de frais et dépens de première instance et d'appel.
- b.** Par réponse du 8 mars 2017, D\_\_\_\_\_ conclut à l'irrecevabilité de l'appel, et, subsidiairement, à son rejet et à la confirmation du jugement entrepris, sous suite de frais et dépens.
- c.** Par réponse du même jour, C\_\_\_\_\_ conclut également à l'irrecevabilité de l'appel, et, subsidiairement, à son rejet et à la confirmation du jugement entrepris, sous suite de frais et dépens.
- d.** Les parties ont été informées par courrier du greffe de la Cour du 16 juillet 2017 de ce que la cause était gardée à juger.
- C.**
- a.** C\_\_\_\_\_ exploitait à l'avenue \_\_\_\_\_, sous raison individuelle, une crêperie à l'enseigne "E\_\_\_\_\_". Son époux, F\_\_\_\_\_, était au bénéfice d'une procuration individuelle. Il était titulaire de la patente. Il s'occupait de la comptabilité tandis que G\_\_\_\_\_ gérait le restaurant.
- b.** D\_\_\_\_\_, société anonyme de droit suisse sise à Genève, est active dans le domaine des services en matière de transmission d'entreprises et de fonds de commerce. H\_\_\_\_\_ en est l'administrateur.

c. Le 22 mars 2010, D\_\_\_\_\_ a conclu un contrat intitulé "Mandat non exclusif - Contrat de vente d'un bien / fonds de commerce" avec F\_\_\_\_\_, représentant autorisé de l'entreprise individuelle, portant sur l'établissement "E\_\_\_\_\_". Le mandat, conclu initialement pour une durée de trois mois, s'est renouvelé de trois mois en trois mois.

Les obligations de D\_\_\_\_\_ consistaient principalement en la préparation d'un dossier à soumettre aux acheteurs potentiels et en l'assistance du mandant dans les négociations de la vente du bien.

Le prix de vente souhaité par le mandant était de 780'000 fr.

C\_\_\_\_\_ a déclaré ignorer l'existence de ce mandat, mais admis que son mari avait contacté D\_\_\_\_\_ en 2012. Elle voulait vendre la crêperie à 600'000 fr.

H\_\_\_\_\_ a exposé devant le Tribunal qu'au printemps 2012, le prix avait été ramené à 500'000 fr.

d. B\_\_\_\_\_, a exposé devant le Tribunal qu'elle avait appris que la crêperie était à vendre suite à une annonce qu'avait fait paraître D\_\_\_\_\_ en mai-juin 2012. Elle avait examiné la crêperie une première fois en compagnie de son mari, de C\_\_\_\_\_ et de H\_\_\_\_\_, puis une seconde fois en compagnie de ces mêmes personnes ainsi que d'un inspecteur du Service du commerce. Les cuisines étaient à refaire entièrement.

Le frère de C\_\_\_\_\_ était également venu sur place. Les parties divergent sur les raisons de sa présence.

A la suite de cela, les parties avaient signé le contrat de vente.

Le prix de vente était initialement de 500'000 fr., puis finalement de 489'000 fr.

H\_\_\_\_\_ a déclaré que B\_\_\_\_\_ avait pris contact avec D\_\_\_\_\_ le 30 mai 2012, qu'ils s'étaient rendus sur place le 12 juin 2012 et que deux jours plus tard, celle-ci avait proposé le prix de 489'000 fr., qui avait été accepté. Il n'avait pas participé à la négociation du prix.

e. Par contrat du 21 juin 2012, rédigé par D\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_ a vendu à A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ (ci-après : "les époux A\_\_\_\_\_") son fonds de commerce, soit la crêperie précitée, pour un montant de 489'000 fr. payable à raison de 50'000 fr. à la signature du contrat, sur le compte de consignation de la société D\_\_\_\_\_ qui intervenait en qualité d'intermédiaire, et de 439'000 fr., par la remise d'un chèque barré à l'ordre du vendeur, le jour du transfert du bail (art. 6.2).

La date effective de la reprise du fonds de commerce selon contrat était fixée au 1er septembre 2012.

---

L'art. 6.1 du contrat de vente prévoyait que "l'acquéreur déclare avoir pris connaissance de tous les éléments permettant l'appréciation de la valeur du fonds de commerce, notamment les installations et agencements. Il en prendra possession en leur état actuel, sans travaux, ni réparation à la charge du vendeur et sans garanties. L'acquéreur libère donc le vendeur de son obligation de garantie et ne remettra le prix de vente en cause sous aucun prétexte".

Selon l'art. 7, toutes les modifications ou compléments apportés au contrat requéraient la forme écrite.

**f.** Le premier montant de 50'000 fr. a été versé par les époux A\_\_\_\_\_ à D\_\_\_\_\_ le 22 juin 2012, puis reversé à C\_\_\_\_\_.

Accédant à une demande en ce sens de C\_\_\_\_\_, les époux A\_\_\_\_\_ lui ont, en date du 31 juillet 2012 – soit de manière anticipée par rapport à l'échéance contractuelle prévue –, transféré un deuxième montant de 100'000 fr.

Le solde du prix de vente, soit 339'000 fr. a été versé le 30 août 2012 en mains de D\_\_\_\_\_ et non de C\_\_\_\_\_.

B\_\_\_\_\_ a expliqué devant le Tribunal qu'ils avaient versé l'argent à D\_\_\_\_\_ lorsqu'ils avaient constaté que C\_\_\_\_\_ ne paierait pas les travaux qu'ils avaient entrepris. Ils avaient demandé à plusieurs reprises à H\_\_\_\_\_ de ne pas remettre l'argent versé à cette dernière.

Nonobstant l'instruction que les époux A\_\_\_\_\_ avaient donnée à D\_\_\_\_\_ de ne pas se départir de cet argent, cette dernière a procédé à trois virements bancaires en faveur de celle-ci, soit :

- 100'000 fr. le 13 septembre 2012;
- 189'000 fr. le 16 octobre 2012;
- 50'000 fr. le 10 décembre 2012.

H\_\_\_\_\_ a déclaré au Tribunal qu'il était au courant du litige opposant les époux A\_\_\_\_\_ à C\_\_\_\_\_ depuis le 30 août 2012 et que le versement par les époux A\_\_\_\_\_ de 339'000 fr. à D\_\_\_\_\_, sans que celle-ci en soit préalablement informée, l'avait mise dans une situation délicate, dans la mesure où la société n'était pas un intermédiaire financier et n'était pas autorisée à consigner des fonds. D\_\_\_\_\_ n'avait pas restitué ce montant aux époux A\_\_\_\_\_ parce qu'elle estimait que les conditions du contrat de vente étaient remplies et qu'elle devait, nonobstant le litige opposant les époux C\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_, s'en tenir à celui-ci.

**g.** Bien que la reprise du fonds de commerce ait été effective à compter du 1er septembre 2012, les paiements par carte effectués par les clients de la crêperie

ont continué d'être crédités sur le compte personnel de C\_\_\_\_\_ durant un peu plus d'un mois.

Le montant total perçu de cette manière par C\_\_\_\_\_ s'élève à 22'576 fr. 67.

Par courrier du 22 janvier 2013, les époux A\_\_\_\_\_ ont mis C\_\_\_\_\_ en demeure de rembourser les sommes perçues indûment.

C\_\_\_\_\_ n'ayant pas réagi à ce courrier, B\_\_\_\_\_ a déposé plainte pénale pour appropriation illégitime à l'encontre de C\_\_\_\_\_.

Par ordonnance pénale du 3 octobre 2014, C\_\_\_\_\_ a été condamnée à une peine pécuniaire avec sursis de 90 jours-amende pour appropriation illégitime du montant de 22'576 fr. 67 précité.

Le Ministère public a également ordonné la confiscation de la somme de 3'283 fr. 19 figurant sur le compte bancaire de C\_\_\_\_\_ auprès de la banque UBS SA et l'allocation de cette somme à B\_\_\_\_\_.

C'est finalement un montant net de 3'162 fr. 70 qui a été viré par UBS SA à B\_\_\_\_\_ en date du 2 juillet 2015.

**h.** Par demande déposée le 15 mai 2015, non conciliée le 27 août 2015 et introduite par-devant le Tribunal le 7 octobre 2015, les époux A\_\_\_\_\_ ont conclu à ce que C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ soient, sous suite de frais, condamnées conjointement et solidairement à leur payer les sommes de :

- 22'576 fr. 65, avec intérêts à 5% dès le 16 septembre 2012;

- 42'841 fr. 60, avec intérêts à 5% dès le 1er avril 2013; et

- 35'000 fr., avec intérêts à 5% dès le 1er avril 2013.

A l'appui de leurs conclusions, les époux A\_\_\_\_\_ ont exposé que C\_\_\_\_\_ avait non seulement encaissé frauduleusement les paiements effectués par les clients de la crêperie, ce à concurrence de 22'576 fr. 65, mais qu'elle leur avait également remis la crêperie dans un état déplorable. Ils se seraient trouvés "face à un commerce totalement inexploitable, qui plus est dans un état de délabrement inouï".

Ils ont fait valoir que C\_\_\_\_\_ leur était redevable du coût des travaux qu'ils avaient dû effectuer pour "la simple mise en état de l'établissement", soit en l'occurrence 42'841 fr. 60. Les époux A\_\_\_\_\_ ont versé à la procédure diverses factures.

Le montant de 35'000 fr. correspondait au prix estimé du matériel manquant ou à remplacer au sein de la crêperie. Les époux A\_\_\_\_\_ ont versé à la procédure un document intitulé "Liste du matériel manquant ou à remplacer".

S'agissant de D\_\_\_\_\_, celle-ci serait également responsable conjointement et solidairement du paiement des sommes réclamées à C\_\_\_\_\_, ce pour avoir fait fi des instructions qui lui avaient été données de conserver le solde du prix de vente, en 339'000 fr.

Outre les pièces produites, ils ont sollicité l'audition des parties au titre de moyens de preuve.

**i.** Par réponses respectives des 26 février et 3 mars 2016, C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ ont toutes deux conclu au rejet de la demande, avec suite de frais.

**j.** Lors de l'audience de débats d'instruction du 11 mars 2016, B\_\_\_\_\_ a indiqué persister dans les termes et conclusions de sa demande, sous déduction des montants alloués dans la procédure pénale. Me Georges BAGNOUD, représentant des époux A\_\_\_\_\_, a expressément indiqué que ses mandants n'avaient pas d'autres faits à alléguer ou offres de preuve à formuler.

Le Conseil de C\_\_\_\_\_ a formulé l'allégué supplémentaire que les époux A\_\_\_\_\_ n'avaient pas donné d'avis de défauts en temps utile. Il a sollicité l'audition d'un témoin, soit la personne qui s'était occupée des comptes de la crêperie et des paiements, dans le contexte de la vente.

Celui de D\_\_\_\_\_ a également indiqué qu'il n'avait pas d'autres faits à alléguer ou offres de preuve à formuler.

Les débats principaux ont ensuite été ouverts, immédiatement suivis des premières plaidoiries, lors desquelles les parties ont persisté dans leurs conclusions respectives.

**k.** Lors de l'audience de débats principaux du 8 avril 2016, les époux A\_\_\_\_\_ ont souhaité déposer des pièces nouvelles, soit des devis pour des travaux dans la cuisine que C\_\_\_\_\_ avait reçus quelques jours après la signature du contrat. Les autres parties s'étant opposées à la production de ces pièces, le Tribunal, sur le siège, a constaté que les conditions de l'art. 229 CPC n'étaient pas réalisées et en a refusé la production.

**l.** Le Tribunal a entendu les parties. Leurs déclarations ont été reprises dans la mesure utile dans l'état de faits ci-dessus.

**m.** Les parties ont persisté dans leurs conclusions lors de l'audience de plaidoiries finales du 4 octobre 2016, excepté les époux A\_\_\_\_\_ qui ont réduit leurs prétentions de 22'576 fr. 65 à 19'413 fr. 95, persistant pour le surplus.

---

**D.** Dans la décision querellée, le Tribunal a d'abord considéré que l'allégation selon laquelle C\_\_\_\_\_ s'était engagée à financer les travaux de réparation de la cuisine était nouvelle et irrecevable sous l'angle de l'art. 229 CPC, car faite après l'ouverture des débats principaux. Il en allait de même des devis que les époux A\_\_\_\_\_ avaient voulu produire à l'audience, et qui avaient été refusés.

Il a ensuite constaté qu'aucun accord hormis celui résultant du contrat de vente du 21 juin 2012 n'avait été conclu par les parties. Ce contrat ne stipulait aucun engagement de C\_\_\_\_\_ d'effectuer des travaux. Au contraire, il était mentionné que l'acquéreur prendrait possession des locaux dans leur état actuel, sans travaux, ni réparations à la charge du vendeur. B\_\_\_\_\_ avait visité les locaux et constaté que les cuisines étaient à refaire. Dès lors, le contrat avait été respecté, et faute de violation contractuelle par C\_\_\_\_\_, les prétentions en dommages et intérêts des époux A\_\_\_\_\_ n'étaient pas fondées.

D\_\_\_\_\_ avait violé ses obligations contractuelles en ne respectant pas les instructions des époux A\_\_\_\_\_ de ne pas verser le prix de vente à C\_\_\_\_\_, mais il n'en résultait aucun dommage, puisque de la sorte la dette de ceux-ci avait été éteinte. D\_\_\_\_\_ n'était en rien concernée par l'appropriation illégitime de C\_\_\_\_\_; les époux A\_\_\_\_\_ devaient dès lors être déboutés de leurs conclusions à son encontre.

### **EN DROIT**

**1. 1.1** La décision entreprise est susceptible d'appel, la valeur litigieuse au dernier état des conclusions étant supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC).

L'appel doit être écrit et motivé (art. 311 al. 1 CPC).

L'acte d'appel doit en outre contenir des conclusions, car à tous les stades d'un procès, il s'impose d'articuler ce à quoi on prétend (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 4).

Il incombe à l'appelant de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée; pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer à une écriture antérieure, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée; sa 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 (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

**1.2** En l'espèce, l'acte d'appel a été déposé dans le délai prescrit. Il est recevable à cet égard.

L'acte ne contient aucune critique précise du jugement querellé. Les appelants se limitent à affirmer qu'il est insoutenable de retenir que D\_\_\_\_\_ n'est pas concernée par les détournements de C\_\_\_\_\_. S'agissant du montant des travaux dont ils réclament remboursement, ils persistent à dire que C\_\_\_\_\_ s'était engagée à les prendre en charge et que les factures produites attestent de leur montant.

Insuffisamment motivé, l'appel est irrecevable.

Eut-il été recevable qu'il serait infondé pour les raisons qui suivent.

## **2. 2.1**

**2.1.1** Les faits et moyens de preuves nouveaux peuvent être présentés dans les premières plaidoiries au début de l'audience des débats principaux (art. 228 al. 1 CPC). Si un nouvel élément n'a été introduit qu'après ce moment, et dès lors tardivement au regard de l'art. 229 al. 2 CPC, il ne peut plus être pris en considération qu'aux conditions de l'art. 229 al. 1 let. a (vrai nova) ou let. b (pseudo nova) CPC (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_767/2015 du 28 mars 2017 consid. 3.3).

L'art. 229 al. a CPC dispose que les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont admis aux débats principaux que s'ils sont postérieurs à l'échange d'écritures ou à la dernière audience d'instruction ou ont été découverts postérieurement (novas proprement dits; let. a) ou s'ils existaient avant la clôture de l'échange d'écritures ou la dernière audience d'instruction mais ne pouvaient être invoqués antérieurement bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (novas improprement dits; let. b).

**2.1.2** Le vendeur est tenu de garantir l'acheteur tant en raison des qualités promises qu'en raison des défauts qui, matériellement ou juridiquement, enlèvent à la chose soit sa valeur, soit son utilité prévue, ou qui les diminuent dans une notable mesure (art. 197 al. 1 CO).

Toute clause qui supprime ou restreint la garantie est nulle si le vendeur a frauduleusement dissimulé à l'acheteur les défauts de la chose (art. 199 CO).

Le vendeur ne répond pas des défauts que l'acheteur connaissait au moment de la vente. Il ne répond des défauts dont l'acheteur aurait dû s'apercevoir lui-même en examinant la chose avec une attention suffisante, que s'il lui a affirmé qu'ils n'existaient pas (art. 200 CO).

L'acheteur a l'obligation de vérifier l'état de la chose reçue aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires; s'il découvre des défauts dont le vendeur est garant, il doit l'en aviser sans délai. Lorsqu'il néglige de le faire, la chose est

tenue pour acceptée, à moins qu'il ne s'agisse de défauts que l'acheteur ne pouvait découvrir à l'aide des vérifications usuelles (art. 201 al. 1 et 2 CO).

**2.2** En l'espèce, le Tribunal a fait une juste application des principes ci-dessus, en particulier de l'art. 229 CPC, en considérant que l'allégation selon laquelle l'intimée C\_\_\_\_\_ s'était engagée à prendre en charge les frais de rénovation de la cuisine était tardive, car faite après les premières plaidoiries, alors qu'elle aurait pu et dû l'être dans la demande déjà. C'est également à bon droit qu'il a écarté les devis présentés lors de l'audience du 8 avril 2016.

En tout état, les appelants n'ont pas démontré la réalité de cet engagement, les déclarations des parties étant contradictoires sur ce point ou inexistantes, s'agissant de D\_\_\_\_\_. Les pièces produites, tout comme celles écartées d'ailleurs, étaient impropres à démontrer ce fait et les appelants n'ont pas offert d'autres moyens de preuve à cet égard.

Cela étant, il est juste d'avoir retenu que le contrat de vente excluait toute garantie et que les appelants avaient parfaitement connaissance de l'état de la cuisine, visitée avant la signature du contrat. Ils n'étaient dès lors pas fondés à réclamer paiement des frais de remise en état.

Enfin, il est juste de dire que D\_\_\_\_\_ était étrangère aux détournements de G\_\_\_\_\_, que celle-ci a été condamnée à rembourser aux appelants, et qu'il n'existait aucun fondement juridique aux prétentions des appelants y relatives à l'encontre de D\_\_\_\_\_.

- 3.** Les appelants, qui succombent entièrement, seront condamnés aux frais judiciaires d'appel (art. 106 al. 1 CPC), arrêtés à 5'400 fr. (art. 13, 17 et 35 RTFMC), et compensés avec l'avance fournie du même montant, acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC).

Ils seront en outre condamnés à verser la somme de 2'000 fr. à C\_\_\_\_\_ et celle de 2'500 fr. à D\_\_\_\_\_, à titre de dépens d'appel, débours et TVA compris (art. 84, 85 et 90 RTFMC; art. 23, 25 et 26 LaCC).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,  
La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare irrecevable l'appel interjeté par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/12978/2016 rendu le 20 octobre 2016 par le Tribunal de première instance dans la cause C/10246/2015-12.

**Sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires d'appel à 5'400 fr., les met à la charge de A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, conjointement et solidairement, et dit qu'ils sont compensés avec l'avance fournie, qui reste acquise à l'Etat.

Condamne A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, conjointement et solidairement, à verser à C\_\_\_\_\_ la somme de 2'000 fr. à titre de dépens d'appel.

Condamne A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, conjointement et solidairement, à verser à D\_\_\_\_\_ la somme de 2'500 fr. à titre de dépens d'appel.

**Siégeant :**

Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Madame Pauline ERARD, Madame Paola CAMPOMAGNANI, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

Le président :

Cédric-Laurent MICHEL

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.*