

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 10 avril 2018

---

Composition : M. ABRECHT, président  
Mme Crittin Dayen et M. Stoudmann, juges  
Greffière : Mme Logoz

\* \* \* \* \*

**Art. 28 al. 1 CO ; 8 CC**

Saisie par renvoi de la Ire Cour de droit civil du Tribunal fédéral et statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **E.**\_\_\_\_\_, à [...], défendeur, contre le jugement rendu le 28 janvier 2016 par la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant l'appelant d'avec **R.**\_\_\_\_\_, à [...], demandeur, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par jugement du 28 janvier 2016, dont les motifs ont été adressés pour notification aux conseils des parties le 29 juillet 2016, la Chambre patrimoniale cantonale a dit que E. \_\_\_\_\_ était le débiteur d'R. \_\_\_\_\_ et lui devait immédiat paiement de la somme de 130'471 fr. 90, avec intérêts à 5% l'an dès le 14 mars 2013 sur 130'000 fr., et dès le 22 mars 2013 sur 471 fr. 90 (I), a dit qu'R. \_\_\_\_\_ n'était pas le débiteur de E. \_\_\_\_\_ du montant de 20'000 fr., plus intérêts à 5% l'an dès le 28 janvier 2013, réclamé selon commandement de payer notifié à R. \_\_\_\_\_ par l'Office des poursuites du Gros-de-Vaud en date du 18 décembre 2013 dans le cadre de la poursuite n° [...] (II), a annulé la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites du Gros-de-Vaud dirigée par E. \_\_\_\_\_ à l'encontre d'R. \_\_\_\_\_ (III), a mis les frais judiciaires, arrêtés à 11'037 fr., à la charge de E. \_\_\_\_\_ (IV), a dit que E. \_\_\_\_\_ était le débiteur d'R. \_\_\_\_\_ et lui devait immédiat paiement de la somme de 1'200 fr. à titre de remboursement des frais de la procédure de conciliation (V), a arrêté l'indemnité d'office de Me Jacques Micheli, conseil d'R. \_\_\_\_\_, à 6'853 fr. 70 (VI), a dit que le bénéficiaire de l'assistance judiciaire était, dans la mesure de l'art. 123 CPC, tenu au remboursement de l'indemnité du conseil d'office mis à la charge de l'Etat (VII) et a dit que E. \_\_\_\_\_ devait verser à R. \_\_\_\_\_ la somme de 10'930 fr. 50 à titre de dépens et de débours (VIII).

**B.** Par acte du 14 septembre 2016 adressé à la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal, E. \_\_\_\_\_ a fait appel de ce jugement en concluant, sous suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens qu'il ne soit pas condamné à payer à R. \_\_\_\_\_ la somme de 130'471 fr. 90 plus intérêts à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> février 2013. Son appel tend également au rejet des conclusions tendant à la constatation qu'R. \_\_\_\_\_ n'est pas son débiteur du montant de 20'000 fr. réclamé au titre de la restitution de l'acompte selon commandement de payer n° [...] de l'Office des poursuites du Gros-de-Vaud et à l'annulation de la poursuite.

Subsidiairement, l'appelant conclut à l'annulation du jugement et au renvoi de la cause aux premiers juges pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Il a produit un onglet de pièces sous bordereau.

Par ordonnance du 22 septembre 2016, le Juge délégué de la Cour de céans a accordé à E.\_\_\_\_\_ le bénéfice de l'assistance judiciaire, avec effet au 14 septembre 2016, dans la procédure d'appel qui l'oppose à R.\_\_\_\_\_ et a désigné l'avocat Stefan Graf en qualité de conseil d'office.

Dans sa réponse du 31 octobre 2016, R.\_\_\_\_\_ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions de l'appelant. Il a requis l'assistance judiciaire pour la procédure d'appel.

Par arrêt du 11 novembre 2016, la Cour d'appel civile a admis l'appel déposé par E.\_\_\_\_\_ (I) et a modifié les chiffres I à V et VIII du dispositif du jugement comme il suit (II) :

- « I. Les conclusions prises par le demandeur R.\_\_\_\_\_ contre le défendeur E.\_\_\_\_\_ selon demande du 28 octobre 2013 et complément du 17 mars 2014 sont rejetées.
- II. supprimé.
- III. supprimé.
- IV. Les frais judiciaires, par 11'037 fr. (onze mille trente-sept francs), sont mis à la charge d'R.\_\_\_\_\_.
- V. supprimé
- VIII. Le demandeur R.\_\_\_\_\_ doit verser au défendeur E.\_\_\_\_\_ la somme de 11'000 fr. (onze mille francs) à titre de dépens de première instance. »

La Cour de céans a en outre admis la requête d'assistance judiciaire présentée par l'intimé R.\_\_\_\_\_, avec effet au 31 octobre 2016, Me Jacques Micheli étant désigné conseil d'office de l'intimé, et l'a astreint au paiement d'une franchise mensuelle de 50 fr. dès le 1<sup>er</sup> décembre 2016, à verser au Service juridique et législatif, à Lausanne (III), a laissé provisoirement les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'341 fr. pour l'intimé R.\_\_\_\_\_, à la charge de l'Etat (IV), a arrêté l'indemnité d'office de Me Stefan Graf, conseil de l'appelant, à 1'409 fr. 40, TVA et débours compris (V), a arrêté l'indemnité d'office de Me Jacques Micheli,

conseil de l'intimé, à 1'506 fr. 60, TVA et débours compris (VI), a dit que l'intimé R.\_\_\_\_\_ devait verser à l'appelant E.\_\_\_\_\_ le montant de 2'300 fr. à titre de dépens de deuxième instance (VII), a dit que les bénéficiaires de l'assistance judiciaire étaient, dans la mesure de l'art. 123 CPC, tenus au remboursement des frais judiciaires et de l'indemnité à leur conseil d'office mis à la charge de l'Etat (VIII) et a dit que l'arrêt motivé était exécutoire.

**C. a)** Le 2 février 2017, R.\_\_\_\_\_ a interjeté un recours en matière civile auprès du Tribunal fédéral, en concluant à la réforme de l'arrêt rendu par la Cour d'appel civile en ce sens que l'appel soit rejeté et que le jugement du 28 janvier 2016 de la Chambre patrimoniale cantonale soit confirmé. Il a conclu à titre subsidiaire au renvoi de la cause à l'autorité précédente pour nouvelle instruction et décision.

L'intimé a conclu au rejet du recours.

Dans son arrêt du 20 octobre 2014, la Ire Cour de droit civil du Tribunal fédéral a confirmé que le vendeur du tea-room, R.\_\_\_\_\_, s'était bien rendu coupable de dol lors de la remise du commerce en affirmant être toujours locataire des locaux, en taisant le fait que le bail avait été résilié par le bailleur pour défaut de paiement du loyer et que le commerce avait fait l'objet d'une décision administrative de fermeture. Elle a également confirmé que E.\_\_\_\_\_ avait valablement invalidé le contrat de remise de commerce pour cause de dol, le fait qu'il ait poursuivi les négociations et signé des nouveaux baux commerciaux, après avoir appris auprès de la régie que les baux d'R.\_\_\_\_\_ avaient été résiliés, ne permettant pas de déduire sa volonté d'avaliser les conditions de remise du commerce.

En revanche, le Tribunal fédéral a considéré que la Cour de céans avait violé le droit fédéral en niant toute prétention d'R.\_\_\_\_\_ envers E.\_\_\_\_\_. Dès lors que E.\_\_\_\_\_ savait - lorsqu'il avait invalidé le contrat - qu'il profiterait tout de même des objets liés au tea-room

appartenant à R.\_\_\_\_\_ ainsi que des valeurs immatérielles attachées à l'établissement, une invalidation totale du contrat, impliquant pour la victime du dol le droit de répéter les arrhes versées et de refuser de payer le solde du prix de la remise du commerce, apparaissait contraire aux règles de la bonne foi dans le cas particulier. Dans de telles conditions, seule une invalidation partielle, par application analogique de l'art. 20 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), entrant en ligne de compte, cette invalidation consistant à réduire la prestation de E.\_\_\_\_\_ au prix qu'il aurait payé s'il n'avait pas été trompé. R.\_\_\_\_\_, qui avait établi les circonstances afférentes à un comportement de E.\_\_\_\_\_ contraire à la bonne foi, n'avait pas à prouver plus, ni autre chose. Contrairement à l'opinion de la Cour de céans, il n'avait pas à démontrer quelle aurait été la volonté hypothétique de E.\_\_\_\_\_ et à supporter l'absence de preuves sur ce point. Cela étant, les éléments de fait ressortant de l'arrêt attaqué ne s'avéraient pas suffisants pour permettre de déterminer, même en équité, le prix que E.\_\_\_\_\_ aurait payé s'il n'avait pas été victime du dol d'R.\_\_\_\_\_. En particulier, on ignorait quels étaient les objets mobiliers appartenant à ce dernier et, a fortiori, leur valeur ; il en allait de même en ce qui concernait la valeur économique de la clientèle (goodwill) attachée au tea-room. Il y avait dès lors lieu d'admettre partiellement le recours, d'annuler l'arrêt attaqué et de renvoyer la cause à la Cour de céans pour qu'elle fixe la prétention du recourant R.\_\_\_\_\_ sur la base du dossier cantonal, le cas échéant après avoir complété l'état de fait.

**b)** Les parties ont été invitées à se déterminer sur l'arrêt rendu par le Tribunal fédéral.

Par courrier du 8 janvier 2018, l'intimé R.\_\_\_\_\_ a relevé que la cause avait été renvoyée à la Cour de céans « afin qR.\_\_\_\_\_ sur la base du dossier, le cas échéant après avoir complété l'état de fait ». Il a requis dans ce but la mise en œuvre d'une expertise et a proposé la désignation de [...], de [...] SA.

Par courrier du 29 janvier 2018, l'appelant E.\_\_\_\_\_ a rappelé que selon le Tribunal fédéral, devaient être déterminées d'une part la valeur des objets mobiliers qui étaient la propriété de l'intimé R.\_\_\_\_\_ lors de la remise du commerce, et d'autre part la valeur économique de la clientèle attachée au tea-room. Il a relevé que la partie adverse proposait une expertise, à laquelle il ne s'opposait pas. Il a toutefois demandé que trois noms d'experts soient proposés par R.\_\_\_\_\_ et a annoncé qu'il se déterminerait à réception.

L'intimé a déposé des déterminations spontanées sur ce courrier le 6 février 2018.

**D.** La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base du jugement complété par les pièces du dossier :

**1. a)** Par convention du 22 octobre 2004, R.\_\_\_\_\_ a acheté à T.\_\_\_\_\_ le fonds de commerce de la boulangerie-confiserie-tea-room « [...] », sise [...], à [...], pour la somme de 140'000 francs. A cette convention de vente de fonds de commerce était annexé un inventaire du matériel du laboratoire ainsi qu'un inventaire du matériel du magasin.

Par convention de transfert de bail du 3 février 2005, T.\_\_\_\_\_ a cédé à R.\_\_\_\_\_, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2005, le contrat de bail à loyer du tea-room « [...] » conclu avec le bailleur [...]. Selon ce contrat, daté du 7 août 1996, le mobilier et les appareils objet de l'inventaire qui y était joint faisaient partie intégrante des locaux et restaient propriété du bailleur (chiffre 5 « dispositions particulières »).

**b)** R.\_\_\_\_\_ a exploité le tea-room sous l'enseigne « [...] » depuis début 2005 jusqu'au 31 janvier 2013. Il exploitait également une boulangerie-tea-room à [...]. Le tea-room d' [...] avait alors bonne réputation et la clientèle était totalement satisfaite des prestations fournies. L'instruction n'a cependant pas permis de déterminer la valeur économique de la clientèle attachée au tea-room.

En raison de difficultés financières, R.\_\_\_\_\_ a été contraint de mettre en vente la boulangerie-confiserie-tea-room d' [...] en 2012. Le bailleur de ce tea-room a d'ailleurs, par courrier recommandé du 22 mai 2012, résilié le contrat de bail d'R.\_\_\_\_\_ avec effet au 30 juin 2012 pour non-paiement du loyer, respectivement des charges.

Désireux de se lancer dans l'exploitation d'un tea-room comme indépendant, E.\_\_\_\_\_ a répondu à l'annonce de la société de courtage [...] Sàrl en vue de la vente du tea-room d' [...]. Il travaillait depuis le 1<sup>er</sup> septembre 1988 auprès de la société [...] et occupait depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012 la fonction d'assistant du secteur épicerie au sein du supermarché [...] de [...].

**2. a)** Le 30 octobre 2012, R. \_\_\_\_\_ et E. \_\_\_\_\_ ont signé une « Convention de remise de commerce » par laquelle le premier vendait au second le fonds de commerce du tea-room « [...] », à [...], et lui en remettait l'exploitation.

La convention passée entre les parties prévoyait notamment ce qui suit :

« Article premier

Le prix de la vente du fond (sic) de commerce, y compris les frais auxiliaires est fixé, d'un commun accord entre les parties, à :

Frs.150'000 / (cent cinquante mille francs)

Ce prix de vente a été déterminé en fonction de l'agencement, des installations, du matériel d'exploitation et de l'inventaire ci-joint.

Les parties s'engagent à remplir le formulaire 764 pour accomplir ce transfert sans paiement de TVA selon l'article 38 LTVA.

L'acquéreur admet avoir obtenu du vendeur tous les éléments nécessaires lui permettre (sic) de se déterminer en toutes connaissances (sic) de cause sur le prix susmentionné, ceci avant la signature de la présente convention.

Article deuxième

La vente a lieu le jeudi 30 octobre 2012 et pour valeur (sic) la somme totale de 150'000.- CHF dont le prix convenu pour l'achat du commerce et les frais transactionnels de dossier et commissions de courtage.

L'acquéreur s'acquittera de la somme de Frs 150'000 (cent cinquante mille francs) de la manière suivante :

Frs. 20'000.- CHF (vingt mille francs) à la signature de la présente convention, en mains d' [...], à titre d'arrhes et de dédit (art. 158 CO al 3 CO)

Frs. 130'000.- CHF (cent trente mille francs) à la signature du transfert de bail à l'acquéreur, qui doit être effectif au plus tard le jour de la reprise selon l'article troisième, contre la remise des clés.

(...)

Article troisième

L'entrée en jouissance est fixée au 31 janvier 2013

Si contre toute attente, la condition de l'article huitième n'a pas abouti à cette date, le contrat sera automatiquement prolongé jusqu'à ce que le propriétaire la gérance ou les autorités compétentes aient rendu une décision.

Les locaux doivent être rendus en état et propre, si tel n'est pas le cas l'acquéreur fera appel à une entreprise pour la mise en état ou le nettoyage des locaux au frais du vendeur.

#### Article cinquième

Le commerce est vendu en l'état et aucune garantie n'est donnée par le vendeur pour toutes les installations et machines. Toutefois, le vendeur déclare que le matériel vendu est en état de fonctionnement et qu'il ne présente aucun vice caché. De même, le vendeur déclare qu'il n'existe aucune réserve de propriété, ni droit de gage sur le dit matériel.

#### Article sixième

(...)

Le vendeur déclare qu'il n'existe aucune mesure administrative (LADB) à l'encontre de l'établissement ou autres faits ou mesures coercitives visant à limiter, diminuer ou empêcher l'exploitation de la chose vendue.

#### Article septième

La présente convention ne porte que sur les éléments définis et ne constitue en aucune manière une reprise globale des actifs ou passifs du vendeur.

Le vendeur reconnaît expressément qu'il reste le seul et unique débiteur de toutes les prétentions de tiers ou de fournisseurs sur les objets, biens ou services commandés ou conclus par lui ou en son nom avant ou déployant leurs effets après la date de conclusion de la présente convention. Il déclare donc qu'il n'existe pas de contrats en cours, transférables automatiquement ou par reconduction tacite envers des tiers, ni de biens, objets ou services qui font l'objet de contrats reconductibles dans le temps. (...)

#### Article huitième

La validité de la présente convention, est subordonnée à la conclusion du transfert de bail, que le vendeur s'engage expressément à rendre effectif et à faire transférer le bail à l'acquéreur (sic). En cas de refus du bailleur ou des propriétaires d'accorder le transfert de bail, la partie venderesse s'engage à restituer en toute intégralité à la partie acheteur (sic) toutes les avances effectuées par l'acquéreur, à condition que l'acquéreur n'ait

commis aucune faute susceptible d'entraver l'application de l'article 263 CO, auquel est soumis tout souscripteur d'un bail.

(...) ».

**b)** L'inventaire mentionné à l'article premier de la convention a été signé par les parties le même jour et joint à la convention pour en faire partie intégrante. Il énumérait les installations suivantes, sans indication de leur valeur :

« Machine à café  
Machine à laver  
Banque froide sur roulette 1m20  
Armoire congélateur vitrée  
Armoire frigorifique vitrée  
Armoire frigorifique inox  
Grand frigo stockage cuisine  
Congélateur bahut cuisine  
Appareil à crêpe  
Micro-onde  
Téléphone  
Appareil à carte EC et poste  
Meuble de rangement armoire et tiroir  
Meuble de rangement tiroir  
Radio cd  
Tables et chaises de terrasse  
Tables de cuisine  
Nombreuses étagères de rangement  
Grande vitrine frigorifique mobile  
Plonge mobile  
Plafond de stand de comptoir 36m2  
Moquette compressée de comptoir 36m2  
Divers décoration (sic) de saison pour vitrine  
Vaisselle et fournitures  
Balance électronique  
Plantes diverses  
Stock cartonnage  
Emballage (sic) divers  
Boîte de chocolat  
Boissons stock  
Caisses enregistreuses Casio  
Frigo cuisine  
Vitrine pâtisserie (sic) »

**c)** Un acompte de 20'000 fr. a été versé à la signature de la convention.

**3.** E. \_\_\_\_\_ a mandaté sa fiduciaire, [...], pour négocier le transfert du bail à loyer du tea-room ainsi que pour négocier et obtenir une licence pour l'exploitation de ce tea-room.

**a)** Le 23 janvier 2013, il a conclu avec [...], représentée par [...], un nouveau contrat de bail à loyer concernant le tea-room. La durée initiale de ce bail a été fixée du 1<sup>er</sup> février 2013 au 1<sup>er</sup> avril 2018 et le loyer mensuel, acompte de chauffage, eau chaude et frais accessoires compris, a été arrêté à 2'270 francs. Selon le chiffre 6 du bail, le mobilier et les appareils faisant l'objet d'un inventaire du 6 janvier 1998 joint au bail, et qui se trouve reproduit ci-dessous, font partie intégrante des locaux et restent propriété du bailleur :

|  |           |
|--|-----------|
| « banque vitrine réfrigérée et accessoires   | 54'000.00 |
| meuble arrière, confiserie   | 4'580.00  |
| meuble arrière pains   | 5'240.00  |
| plus value pans coupés   | 546.00    |
| meuble central   | 2'530.00  |
| bar avec bouteiller, tablette clients, plan de travail, 1 comptoir froid,<br>1 plonge, 1 niche à machine, 1 partie technique,<br>1 arche à cendres | 17'940.00 |
| arrière bar  |           |
| 5'460.00   |           |
| bacs à fleurs  | 4'390.00  |
| séparation banquettes  | 3'670.00  |
| décors verticaux   | 3'270.00  |
| vestiaire entrée   | 4'140.00  |
| banquettes   |           |
| 14'460.00  |           |
| 11 tables  | 4'510.00  |
| 1 table ronde  | 520.00    |
| 16 chaises   |           |
| 2'640.00   |           |
| tissu pour chaises   | 1'570.00  |
| 4 tabourets de bar   | 2'000.00  |
| 4 tables   | 1'640.00  |

|   |              |
|---|--------------|
| 14 chaises  |              |
| 2'380.00  |              |
| figurines en laiton pour porte toilettes            | 243.00       |
| plinthes en acajou                                  | 1'990.00     |
| fabrication et pose d'une table à niche pour jouets | 987.00       |
| fabrication et pose de consoles et couvre joints    | 600.00       |
| présentoir avec socle et plateau - vitrine ouest    | 587.00       |
| bac à fleurs coin enfants                           | 2'490.00     |
| miroirs de chaque côtés meubles pâtisserie (sic)    | 936.00       |
| table de cuisine                                    | 375.00       |
| mobilier cuisine                                    | 4'615.00     |
| aménagement de la cave                              | 1'946.00     |
| machine à laver vaisselle                           | 4'850.00     |
| machine à café                                      | 19'600.00    |
| TOTAL   | 174'705.00 » |

**b)** Le même jour, E.\_\_\_\_\_, pressé par le temps et désireux de pouvoir contracter le bail portant sur le tea-room et d'ouvrir en février 2013 afin que l'exploitation se poursuive sans interruption, a accepté les conditions du bailleur et signé un second contrat de bail à loyer relatif à un laboratoire de boulangerie-pâtisserie dont il n'avait aucun usage. Ce contrat de bail à loyer, conclu avec le [...], également représentée par [...], porte sur des locaux sis [...], à [...]. Ce contrat, de même durée que le bail portant sur le tea-room, prévoit un loyer mensuel de 1'965 fr., acompte de chauffage, eau chaude et frais accessoires compris. Il prévoit également sous son chiffre 6 que le mobilier et les appareils figurant en première page du bail et l'inventaire qui y est joint font partie intégrante des locaux et restent propriété du bailleur.

E.\_\_\_\_\_, qui n'a pas de formation dans la boulangerie, n'avait aucune intention d'acquérir ce laboratoire et n'entendait pas l'exploiter. C'est bien plutôt R.\_\_\_\_\_ qui devait conserver ce laboratoire et en poursuivre l'exploitation en fournissant le tea-room. Il n'a toutefois pas été en mesure de le faire. Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2013, le laboratoire est sous-loué à la société [...] pour un loyer mensuel de 1'965 fr., charges comprises

**c)** Les deux contrats de bail à loyer conclus le 23 janvier 2013 par E.\_\_\_\_\_ comportent chacun une clause au titre des dispositions particulières selon laquelle la résiliation d'un des contrats entraîne automatiquement la résiliation de l'autre. Ces contrats comportaient la même clause lorsque R.\_\_\_\_\_ était locataire de la boulangerie-pâtisserie-tea-room et du laboratoire.

**d)** E.\_\_\_\_\_ a appris au cours des négociations ayant abouti à la conclusion de ces deux contrats que le contrat de bail à loyer d'R.\_\_\_\_\_ portant sur le tea-room avait été résilié par le bailleur en août 2012 pour défaut de paiement du loyer.

**4.** Par courrier du 28 janvier 2013, [...], de la fiduciaire [...], a adressé à R.\_\_\_\_\_ le courrier suivant :

« (...)

Pour rappel, vous avez, en date du 30 octobre 2012, signés (sic) en présence de M. [...] de l'agence [...] et de Monsieur E.\_\_\_\_\_, une convention pour la remise de votre commerce.

Celle-ci stipulait que le prix de vente a été déterminé en fonction de l'agencement, des installations, du matériel d'exploitation et de l'inventaire joint.

Après plusieurs rencontre (sic) avec le bailleur, pour l'obtention du transfert de bail du Tea-Room [...] - [...] - [...], qui et (sic) la clause principale pour la réalisation du contrat de vente, nous avons appris, à notre grand étonnement, que le dit bail avait été résilié par la gérance au mois d'août 2012, chose que vous avez omis de nous communiquer, ce qui est une faute grave.

Selon la gérance le matériel vous appartenant et (sic) très minime et en aucun cas ne correspond à la valeur de la remise soit CHF. 150'000.- (sic).

Selon l'article cinquième du contrat de vente « Le vendeur déclare qu'il n'existe aucune mesure administrative (LADB) à l'encontre de l'établissement ou autres faits ou mesures coercitives visant à limiter, diminuer ou empêcher l'exploitation de la chose vendue » (sic)

Monsieur E.\_\_\_\_\_ à la signature de la convention de commerce, a résilié son contrat de travail pour la reprise qui était prévue le 1 février 2013. Actuellement sans emploi et ayant fait toutes les démarches pour le début de l'activité, il ne peut (sic) qu'accepter

les conditions de reprise de la gérance, à savoir la signature des 2 baux à loyer.

Par votre faute et vos informations erronées, Monsieur E. \_\_\_\_\_ s'est retrouvé dans l'obligation non pas de signer un transfert de bail, mais 2 nouveaux baux à loyer liés, et ce pour une durée de 5 ans, avec toute (sic) les obligations qui en découlent, ainsi que des charges importantes imprévues et non désirées.

Il est très clairement établi qu'il y a eu dol, par conséquent pour tous les motifs évoqués. Nous considérons que selon l'article cinquième de la convention, le transfert de bail ayant été résilié il ne vous était pas possible de le lui céder.

Le paiement convenu n'a pas lieu d'être, il ne vous sera donc versé aucun montant supplémentaire.

(...) »

**5.** Le 29 janvier 2013, E. \_\_\_\_\_ a fait inscrire au registre du commerce l'entreprise individuelle « [...] », dont le but est l'exploitation d'un tea-room. Le 31 janvier 2013, il a quitté la société [...], au sein de laquelle il œuvrait depuis le 1<sup>er</sup> septembre 1988, ceci aux fins de reprendre la gestion du tea-room comme indépendant dès le 1<sup>er</sup> février 2013. Il était primordial pour lui de pouvoir reprendre l'exploitation du tea-room sans délai.

Le 31 janvier 2013, E. \_\_\_\_\_ est entré en possession des locaux du tea-room et du matériel figurant dans l'inventaire annexé à la convention de reprise du commerce. Au moment de vider le laboratoire, juste avant l'état des lieux, R. \_\_\_\_\_ lui a donné divers objets qui n'appartenaient pas au bailleur et dont certains ne figuraient pas dans l'inventaire. Il s'agissait de matériel ayant trait tant au tea-room qu'au laboratoire. E. \_\_\_\_\_ a conservé certains objets et en a refusé d'autres.

Lors de l'entrée en possession des locaux, la gérance et E. \_\_\_\_\_ ont constaté que ceux-ci étaient dans un état de saleté important. Le matériel figurant sur l'inventaire du laboratoire avait en outre été emporté par R. \_\_\_\_\_.

Le 5 février 2013, E. \_\_\_\_\_ a établi un décompte des heures de nettoyage des locaux, indiquant que l'ouverture, prévue le 1<sup>er</sup> février

2013, avait été effective le 5 février 2013, que le nettoyage avait été effectué par trois personnes durant 3.5 jours pour un total de 89 h. 25 et que son coût, sur la base d'un tarif horaire de 30 fr., pouvait être estimé à 2'667 fr. 50, non compris les produits de nettoyage.

E.\_\_\_\_\_ exploite depuis lors le tea-room, réalisant un chiffre d'affaire sensiblement inférieur à celui présenté par R.\_\_\_\_\_.

**6.** Le 10 mars 2013, R.\_\_\_\_\_ a adressé à E.\_\_\_\_\_ une facture de 871 fr. 90 pour des marchandises fournies en février 2013.

Le 11 avril 2013, E.\_\_\_\_\_ a versé à R.\_\_\_\_\_ un montant de 400 francs.

**7.** Par arrêt rendu le 21 mars 2013, la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal a déclaré sans objet le recours dirigé par R.\_\_\_\_\_ contre la décision du 13 septembre 2012 du Service de la promotion économique et du commerce en tant qu'elle refusait la prolongation de la licence et ordonnait la fermeture du tea-room « [...] » à [...]. Elle a pour le surplus rejeté le recours en tant qu'il portait sur le retrait de la licence et la fermeture du tea-room « [...] » à [...] ordonnés par cette même décision.

**8.** Le 30 mai 2013, le conseil de E.\_\_\_\_\_ a adressé au conseil d'R.\_\_\_\_\_ le courrier suivant :

« (...)

Pour autant que nécessaire, j'invoque à nouveau, au nom et pour compte de M. E.\_\_\_\_\_, les vices du consentement, soit l'erreur essentielle et le dol, en sorte que le contrat signé le 30 octobre 2012 (convention de remise de commerce relative au tea-room [...]) est invalidé.

Le prix de vente a été fixé en tenant compte du droit au bail portant sur ce local et fonction de l'agencement, des installations et du matériel d'exploitation.

M. R.\_\_\_\_\_ n'était, au moment de signer la vente, plus titulaire de ce bail, lequel avait été résilié valablement auparavant pour défaut de paiement. De surcroît, M. R.\_\_\_\_\_ n'était pas propriétaire de

l'entier de l'agencement, des installations et du matériel d'exploitation. M. R. \_\_\_\_\_ a par ailleurs caché à mon mandant le fait que le bail du tea-room était lié à celui d'un laboratoire de boulangerie.

Par ailleurs, mon mandant avait accepté de signer le bail portant sur le laboratoire de boulangerie-pâtisserie au vu de l'inventaire qui y était lié. Lors de la mise à disposition des locaux, l'ensemble de ce matériel a été enlevé par M. R. \_\_\_\_\_. Les droits de mon mandant sont réservés sur ce point.

Le présent énoncé n'est pas exhaustif mais à lui seul suffisamment exemplaire.

Je mets en demeure M. R. \_\_\_\_\_ de restituer le montant de frs 20'000.-, payé à titre d'acompte, sur le compte clients de l'Etude, au moyen du bulletin de versement joint.

(...) ».

**9.** Par courrier du 18 juin 2013, le conseil d'R. \_\_\_\_\_ a adressé à [...] le courrier suivant :

« Concerne : M. R. \_\_\_\_\_ : Immeuble [...], [...] (laboratoire de boulangerie-pâtisserie)

Monsieur,

Suite à notre rencontre du 11 ct, je vous remets, à toutes fins utiles, une copie de la convention de vente de fonds de commerce que mon client M. R. \_\_\_\_\_ avait conclue avec M. T. \_\_\_\_\_ le 22 octobre 2004 ainsi que de l'inventaire du matériel qu'il a repris à cette occasion. Vous avez à l'époque eu connaissance de cette remise de commerce et accepté le transfert du bail par avenant du 3 février 2005.

M. R. \_\_\_\_\_ a été extrêmement surpris de constater que vous aviez annexé au projet de bail à loyer que vous avez soumis à M. E. \_\_\_\_\_ le 23 janvier 2013 une copie de cet inventaire, comme propriété de la bailleuse.

Les ex-époux T. \_\_\_\_\_, qui ont exploité ce laboratoire depuis 1996 jusqu'en 2005, ont confirmé que ce matériel leur appartenait et qu'il avait valablement été vendu à M. R. \_\_\_\_\_.

Par la présente, je vous prie de me communiquer votre détermination.

(...) ».

**10.** Le 1er juillet 2013, la fiduciaire [...] a adressé à E. \_\_\_\_\_ une facture d'un montant de 3'240 fr., TVA comprise, pour son activité du

28 janvier 2013 au 28 juin 2013 concernant les problèmes liés à l'ouverture de son commerce.

**11.** Le 18 juillet 2013, le conseil d'R.\_\_\_\_\_ a écrit à [...] un courrier par lequel il la mettait en demeure de lui confirmer que le matériel du laboratoire de boulangerie-pâtisserie inventorié dans le bail à loyer conclu le 23 janvier 2013 avec E.\_\_\_\_\_ appartenait à R.\_\_\_\_\_ et de rectifier le bail en conséquence, cette erreur étant de nature à lui causer un préjudice considérable.

**12.** Sur requête de E.\_\_\_\_\_, l'Office des poursuites du Gros-de-Vaud a fait notifier à R.\_\_\_\_\_, le 18 décembre 2013, un commandement de payer de 20'000 fr., avec intérêt à 5% dès le 28 janvier 2013. La cause de l'obligation était la suivante :

« Restitution de l'acompte de 20'000.-- francs. Restitution de l'indu. Résiliation pour dol et vices du consentement de la convention de remise du commerce Tea-Room « [...] » à [...] du 30 octobre 2012 ».

R.\_\_\_\_\_ n'a pas fait opposition à ce commandement de payer.

**13.** A une date inconnue, V.\_\_\_\_\_, ex-employée d'R.\_\_\_\_\_ au sein du tea-room « [...] », a initié une procédure prud'hommale à l'encontre de E.\_\_\_\_\_.

Le 23 mai 2014, le conseil de E.\_\_\_\_\_ lui a adressé une note de frais de 3'504 fr. 60 relative à son activité dans le cadre de cette procédure.

**14.** La faillite personnelle d'R.\_\_\_\_\_ a été prononcée le 28 mai 2013 avant d'être suspendue faute d'actifs le 15 août 2013, puis clôturée le 4 septembre 2013.

**15.** Par demande du 28 octobre 2013 adressée à la Chambre patrimoniale cantonale, R.\_\_\_\_\_ a conclu à ce que E.\_\_\_\_\_ soit

reconnu son débiteur et lui doit immédiatement paiement de la somme de 130'471 fr. 90, plus intérêts à 5% l'an depuis le 1<sup>er</sup> février 2013.

Par écriture du 17 mars 2014, R. \_\_\_\_\_ a pris une conclusion nouvelle tendant à ce qu'il soit prononcé qu'il n'est pas le débiteur de E. \_\_\_\_\_ du montant réclamé par celui-ci dans le commandement de payer n° [...] de l'Office des poursuites du district du Gros-de-Vaud.

Dans sa réponse du 16 septembre 2014, E. \_\_\_\_\_ a conclu au rejet des conclusions de la demande et de la demande complémentaire du 17 mars 2014. Pour le surplus, il a invoqué son propre dommage en compensation des créances alléguées par R. \_\_\_\_\_.

**16. a)** E. \_\_\_\_\_ a produit un inventaire du mobilier et matériel qu'il aurait repris avec le tea-room, établi le 28 janvier 2015 par [...] « par délégation de [...] », dont la teneur est la suivante :

| <u>Cuisine</u>  | Quantité | Prix unitaire | Total                  |
|---|----------|---------------|------------------------|
| Table réfrigérée sur roulettes, 1200 cm hors-service, n'existe plus                                 | 1        |               | 0.00                   |
| Congélateur sur roulettes "Tecfrigo" Snelle 400 GBT porte vitrée, 60x57x180cm                       | 1        | 1'200.00      |                        |
| Armoire réfrigérée inox "Therma", 70x80x210cm porte avec serrure, bouton d'allumage défectueux      | 1        | 700.00        |                        |
| Armoire réfrigérée "Frigidaire", 75x66x150cm porte avec serrure, poignée défectueuse                | 1        | 100.00        |                        |
| Micro-ondes "Whirlpool"   | 1        |               | 50.00                  |
| Appareil à crêpes "Krampouz", Ø 35cm  | 1        | 240.00        |                        |
| Téléphone, n'existe plus  | 1        |               | 0.00                   |
| Appareil à cartes de crédit, plus aux normes, changé  | 1        | 0.00          |                        |
| <u>Bar</u>  |          |               |                        |
| Meuble en bois 166x53x90cm<br>9 tiroirs, 2 portes   | 1        | 100.00        |                        |
| Idem 5 tiroirs, 50x50x150cm   | 1        | 50.00         |                        |
| Radio-cassettes "AIWA" NSX S75<br>CD hors service   | 1        | 20.00         |                        |
| Balance "Testut" type 8200, 6kg - 40gr  | 1        | 360.00        |                        |
| Caisse enregistreuse "Casio" CE 6100 avec tiroir  | 1        | 300.00        |                        |
| <u>Garage</u>   |          |               |                        |
| Congélateur bahut « Liebherr »<br>98x66x90cm  | 1        |               | 1'050.00               |
| <u>Matériel pour comptoir</u>   |          |               |                        |
| Grande vitrine réfrigérée sur roulettes, 210x100cm bois et vitres                                   | 1        |               | 1'400.00               |
| Plonge sur roulettes, 190x60x90cm plateau bois, évier et robinetterie inox pieds en acier galvanisé | 1        |               | 300.00                 |
| Toile de tente. 36m2  | 1        | 120.00        |                        |
| Carré de moquette compressée  | bloc     | 500.00        |                        |
| <u>Terrasse</u>   |          |               |                        |
| Table ronde pied métallique pliant, plateau werzalit 0 77cm   | 3        | 50.00         | 150.00                 |
| Idem carrée   | 4        | 50.00         | 200.00                 |
| Chaise bleue en plastique , placet beige style paillé   | 22       | 10.00         | 220.00                 |
| Table ronde en bois, pied pliant  | 6        | 50.00         | 300.00                 |
| Chaise en bois  | 23       | 10.00         | 230.00                 |
| <u>Sous-sol</u>   |          |               |                        |
| Divers décoration de saison   | bloc     | 120.00        |                        |
| Boîte de chocolat   | bloc     | 100.00        |                        |
| <b>Total</b>  |          |               | <b><u>7'590.00</u></b> |

**b)** De son côté, R.\_\_\_\_\_ a produit un lot de factures concernant le matériel qu'il aurait acquis pendant la période où il a exploité le tea-room et qui aurait été repris par E.\_\_\_\_\_, ainsi qu'un inventaire des biens du tea-room qu'R.\_\_\_\_\_ exploitait à [...], sur lequel

il a coché trois éléments qui auraient été transférés à [...] et repris par E.\_\_\_\_\_. Il a également produit la comptabilité du tea-room d' [...] pour les périodes 2007-2008 et 2009-2010.

**17.** Le 28 janvier 2016, la Chambre patrimoniale cantonale a rendu le jugement dont est appel.

En droit, les premiers juges ont retenu que la convention de remise de commerce qui liait les parties devait être qualifiée de contrat sui generis, les règles applicables à ce contrat étant celles qui correspondent à la prestation caractéristique, en l'occurrence celles relatives à la vente mobilière, et que le but poursuivi par les parties n'était pas uniquement que le demandeur vende matériel, agencement et autres installations au défendeur, mais que celui-ci acquière le fonds de commerce du demandeur et en reprenne l'exploitation, le « pas de porte » relatif à la reprise de la clientèle faisant ainsi partie intégrante du prix de vente arrêté par les parties, même si cela ne ressortait pas expressément du texte de leur accord. En ce qui concerne la clause subordonnant la validité de la convention au transfert du contrat de bail à loyer commercial au défendeur, en réalité déjà résilié au moment de la signature de la convention, les premiers juges ont considéré qu'en négociant avec le bailleur la conclusion d'un nouveau bail à loyer, le défendeur avait réparé le vice que constituait l'impossibilité du transfert du bail du demandeur, de sorte qu'il y avait lieu d'admettre que la condition suspensive précitée s'était réalisée à la signature du nouveau contrat de bail. S'agissant des vices du consentement invoqués par le défendeur, à savoir l'erreur essentielle et le dol du demandeur, les premiers juges ont retenu que le courrier du 28 janvier 2013 par lequel le défendeur énumérait divers griefs en relation avec la conclusion de la convention de reprise de commerce et indiquait qu'il ne verserait en conséquence pas le solde du prix de vente convenu, ne pouvait être considéré comme une déclaration d'invalidation du contrat, le défendeur n'ayant pas réclamé la restitution de l'acompte versé à la conclusion du contrat ni offert la restitution du commerce, respectivement de l'agencement et du mobilier, et ayant exploité le commerce sans discontinuer depuis le 5 février 2013. Dès lors que la

réduction de prix invoquée par le défendeur était inconnue des règles sur les vices du consentement, il y avait lieu de retenir que le courrier du 28 janvier 2013 constituait en réalité une manifestation de la volonté du défendeur d'opérer cette réduction en raison des défauts affectant la chose vendue. Le défendeur ayant échoué à démontrer que les griefs invoqués dans ce courrier - à savoir la résiliation anticipée du contrat de bail à loyer du demandeur, l'obligation de conclure deux contrats de bail à loyer et les conditions y afférentes, la quantité et la qualité du matériel vendu ainsi que l'existence d'une procédure administrative visant l'établissement commercial - constituaient des défauts enlevant ou réduisant la valeur ou l'utilité de la chose vendue ou lui causant un quelconque dommage, il ne pouvait dès lors prétendre de ce chef à aucune réduction du prix de vente. Quant aux autres postes de dommage invoqués postérieurement par le défendeur, soit les frais de nettoyage des locaux, le chiffre d'affaires sensiblement inférieur réalisé par le défendeur, les frais de fiduciaire générés par les démarches supplémentaires liées à la conclusion de la convention de reprise de commerce, les frais concernant la procédure prud'hommale introduite par une ex-employée du demandeur et la disparition du matériel du laboratoire, les premiers juges ont estimé qu'ils ne pouvaient pas davantage fonder une prétention du défendeur, l'existence d'un dommage n'étant établie pour aucun de ces postes. Enfin, ils ont retenu que le défendeur était débiteur du demandeur d'un montant de 471 fr. 90 pour des marchandises fournies en février 2013. Le défendeur n'étant titulaire d'aucune créance compensable avec les prétentions du demandeur, les premiers juges ont considéré que le défendeur restait devoir au demandeur le montant de 130'000 fr. à titre de solde du prix de vente du fonds de commerce, avec intérêts à 5% l'an dès le 14 mars 2013 sur 130'000 fr., et de 471 fr. 90 avec intérêts à 5% l'an dès le 22 mars 2013, et que le demandeur n'était pas le débiteur de la somme de 20'000 fr. réclamée par le défendeur à titre de remboursement de l'acompte versé pour la reprise du commerce, la poursuite introduite à cet effet par l'intermédiaire de l'Office des poursuites du Gros-de-Vaud devant être annulée.

## **En droit :**

**1.** Le principe de l'autorité de l'arrêt de renvoi, que prévoyait expressément l'art. 66 al. 1 de la loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (aOJ), demeure applicable sous la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF, RS 173.11 ; cf. TF 5A\_17/2014 du 15 mai 2014, consid. 2.1 et les réf. citées). En vertu de ce principe, l'autorité cantonale, à laquelle une affaire est renvoyée, est tenue de fonder sa nouvelle décision sur les considérants de droit de l'arrêt du Tribunal fédéral. Le juge auquel la cause est renvoyée voit donc sa cognition limitée par les motifs de l'arrêt de renvoi, en ce sens qu'il est lié par ce qui a été déjà tranché définitivement par le Tribunal fédéral et par les constatations de fait qui n'ont pas été attaquées devant lui.

Des faits nouveaux ne peuvent être pris en considération que sur les points qui ont fait l'objet du renvoi, lesquels ne peuvent être ni étendus, ni fixés sur une base juridique nouvelle (ATF 131 III 91 consid. 5.2 et les références citées). Le renvoi de la cause à l'autorité cantonale a pour effet de reporter celle-ci au stade où elle se trouvait immédiatement avant que cette instance se prononce ; l'autorité de renvoi reprend donc la précédente procédure, qui n'est pas close, faute de décision finale sur les points laissés ouverts (TF 5A\_631/2012 du 2 novembre 2012 consid. 4.1.2 et les réf. citées).

## **2.**

**2.1** L'intimé requiert la mise en œuvre d'une expertise au sujet de la valeur du fonds de commerce - inventaire et goodwill - lorsqu'il l'a vendu à l'appelant. Celui-ci ne s'y oppose pas, sans toutefois y adhérer formellement, ni la requérir pour lui-même.

**2.2** Selon le droit de procédure applicable, les parties ont l'obligation de présenter en première instance tous les moyens de preuve

utiles, sous réserve des faits et moyens de preuve nouveaux admissibles en appel selon l'art. 317 al. 1 CPC. A teneur de cette disposition, les faits et moyens de preuves nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC; Tappy, op. cit., JdT 2010 III 138). Cette règle signifie que le procès doit en principe se conduire entièrement devant les juges du premier degré ; l'appel est ensuite disponible, mais il est destiné à permettre la rectification des erreurs intervenues dans le jugement plutôt qu'à fournir aux parties une occasion de réparer leurs propres carences (TF 5A\_445/2014 du 28 août 2014 consid. 2.1 ; TF 4A\_569/2013 du 24 mars 2014 consid. 2.3). L'appelant, à la suite du renvoi du Tribunal fédéral, ne peut ainsi faire valoir des éléments de preuve qu'il n'avait pas tenté de présenter auparavant, alors qu'il était en mesure de le faire, mais ne l'a pas fait, faute d'en avoir discerné la pertinence éventuelle (TF 5A\_745/2016 du 15 mai 2017 consid. 2.3).

**2.3** En l'espèce, l'intimé n'a pas requis en première instance la mise en œuvre d'une expertise (art. 183 al. 1 CPC) sur la valeur du fonds de commerce vendu à l'appelant, l'intimé ne soutenant d'ailleurs pas qu'il se trouvait dans l'impossibilité de requérir cette expertise devant l'autorité précédente. Partant, la cause doit être jugée sur la base des preuves à disposition et il n'y a pas lieu d'ordonner l'expertise requise, même si l'autre partie ne s'y oppose pas. Le fait que le Tribunal fédéral ait invité dans son arrêt de renvoi la Cour de céans à fixer la prétention de l'intimé sur la base du dossier cantonal, le cas échéant après avoir complété l'état de fait, ne saurait en tout cas signifier qu'il appartiendrait à l'autorité d'appel de le faire après avoir rouvert l'instruction, ordonné une expertise que personne n'avait requise jusque-là et en rattachant cette expertise à des allégués inexistantes, le tout au mépris de l'art. 317 CPC.

La mesure d'instruction, requise tardivement, sera donc rejetée et la cause jugée en l'état du dossier.

### **3.**

**3.1** Le Tribunal fédéral a retenu de manière définitive que l'intimé s'était bien rendu coupable de dol lors de la conclusion du contrat de remise de commerce et que l'appelant avait valablement invalidé ce contrat, les circonstances du cas particulier ne permettant toutefois de retenir qu'une invalidation partielle, consistant à réduire la prestation du repreneur, soit le prix, au montant qu'il aurait payé s'il n'avait pas été trompé. Seule demeure dès lors litigieuse la fixation de la prétention de l'intimé sur la base des preuves à disposition.

### **3.2**

**3.2.1** L'art. 28 al. 1 CO prévoit que la partie induite à contracter par le dol de l'autre n'est pas obligée, même si son erreur n'est pas essentielle. Il y a dol au sens de l'art. 28 CO lorsque l'un des cocontractants, de manière illicite, fait croire à des faits faux ou dissimule des faits vrais, alors que ceux-ci sont déterminants pour la décision de son partenaire de conclure le contrat ou, à tout le moins, de le conclure aux conditions convenues. Il n'est pas nécessaire que la tromperie provoque une erreur essentielle. Il suffit que l'on doive admettre que la dupe, sans l'erreur, n'aurait pas passé l'acte juridique ou ne l'aurait pas passé aux mêmes conditions (ATF 129 III 320 consid. 6.3, JdT 2003 I 331, SJ 2004 I 33).

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. Sur ce dernier point, il convient de préciser que, depuis l'ATF 64 II 142 (consid. 3c et 3d p. 147 ss), la distinction entre dol principal et dol incident a été abolie lorsqu'il s'agit d'apprécier le caractère causal du dol (sur le dol de manière générale, ATF 136 III 528 consid. 3.4.2 p. 532 ; 132 II 161 consid. 4.1 p. 165 s. ; 129 III 320 consid. 6.3 p. 326 s. ; 116 II 431 consid. 3a p. 434 ; 99 II 308 consid. 4c p. 309 ; 81 II 213 consid. 2c p. 219).

Tout dol permet à la partie lésée d'invalider le contrat sur la base de l'art. 28 CO. Ce principe souffre des exceptions. Ainsi, lorsque le dol porte sur une clause très accessoire, le juge doit examiner si, sans le dol, la victime de la tromperie n'aurait pas conclu dans les mêmes conditions (ATF 64 II 142 consid. 3e p. 149 ; 99 II 308 consid. 4c p. 309 ; 81 II 213 consid. 2c p. 219). La jurisprudence a également posé que lorsque l'invalidation totale du contrat paraît choquante dans un cas où le dol n'a été qu'incident, le juge peut la refuser et se borner à réduire les prestations de la victime du dol dans la mesure où cette partie aurait conclu le contrat si elle n'avait pas été trompée (ATF 99 II 30 consid. 4c p. 309 ; 81 II 213 consid. 2c p. 219 s.). L'application analogique de l'art. 20 al. 2 CO entre en considération dans des cas de ce genre (Schwenzer, in Basler Kommentar, Obligationenrecht I, 6<sup>e</sup> éd. 2015, n° 18 ad art. 28 CO; Schmidlin, Berner Kommentar 2013, n° 79 ad art. 28 CO). De manière générale, le droit d'invalider le contrat doit s'exercer selon les règles de la bonne foi (art. 2 CC) (ATF 64 II 142 consid. 3e p. 149 ; 99 II 308 consid. 4c p. 309 ; 81 II 213 consid. 2c p. 219). Les questions concernant l'abus de droit au sens de l'art. 2 al. 2 CC doivent, à chaque stade de l'instance, faire l'objet d'un examen d'office dès que les circonstances y afférentes ont été régulièrement établies, sans qu'il faille soulever une exception particulière à cet égard (ATF 133 III 497 consid. 5.1 p. 505 ; 121 III 60 consid. 3d p. 63).

**3.2.2** L'art. 8 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210) prévoit que chaque partie doit, si la loi ne prescrit le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit. En l'absence d'une disposition spéciale instituant une présomption, l'art. 8 CC répartit le fardeau de la preuve pour toutes les prétentions fondées sur le droit fédéral et détermine, sur cette base, laquelle des parties doit assumer les conséquences de l'échec de la preuve (ATF 129 III 18 consid. 2.6 ; ATF 127 III 519 consid. 2a). Il en résulte que la partie demanderesse doit prouver les faits qui fondent sa prétention, tandis que la partie adverse doit prouver les faits qui entraînent l'extinction ou la perte du droit (ATF 130 III 321 consid. 3.1). Ainsi, les faits qui empêchent la naissance d'un droit ou

en provoquant l'extinction doivent être prouvés par la partie qui les allègue (ATF 132 III 186 consid. 8.3).

**3.2.3** Une expertise privée n'a pas valeur de moyen de preuve mais de simple déclaration de partie (ATF 140 III 24 consid. 3.3.3, JdT 2016 II 308 ; ATF 132 III 83 consid. 3.6 ; TF 4A\_286/2011 du 30 août 2011 consid. 4, RSPC 2012 p. 116). Dès lors qu'elle n'est en principe produite que si elle est favorable au mandant et que son auteur est dans un rapport de fidélité avec le mandant qui le rémunère, elle doit être appréciée avec retenue. Cela vaut également lorsqu'elle est établie par un spécialiste établi et expérimenté, qui fonctionne par ailleurs comme expert judiciaire (ATF 141 IV 369 consid. 6.2).

**3.3** En l'espèce, il est constant que le contrat de remise de commerce était entaché d'un dol au sens de l'art. 28 CO et que la partie lésée n'a pas exercé son droit d'invalidier le contrat selon les règles de la bonne foi, de sorte que seule une invalidation partielle, par application analogique de l'art. 20 al. 2 CO, entre en ligne de compte. Il reste donc à déterminer quel aurait été le prix que les parties auraient convenu dans une situation de pleine information.

En l'état, il apparaît que l'intimé a acheté le fonds de commerce en 2004 pour 140'000 fr. et qu'il l'a revendu fin 2012 à l'appelant pour 150'000 francs. La convention signée par les parties indique que le prix de vente a été fixé en fonction de l'agencement, des installations, du matériel d'exploitation et de l'inventaire joint à l'acte pour en faire partie intégrante. Ce dernier comprend une liste d'une trentaine d'objets, sans indication toutefois de leur valeur. Quant au nouveau bail conclu le 23 janvier 2013 par l'appelant portant sur le tea-room, il prévoit que le mobilier et les appareils désignés dans un inventaire du 6 janvier 1998 joint au bail font partie intégrante des locaux et restent propriété du bailleur, la valeur de ces biens étant arrêtée à 174'705 francs. La propriété de ces biens est cependant contestée et on ignore si les biens figurant sur l'inventaire annexé au contrat de remise de commerce correspondent à ceux figurant sur l'inventaire annexé au contrat de bail portant sur le tea-

room. On ne sait donc pas qui était propriétaire de quels meubles et agencements, et, a fortiori, quelle est leur valeur. L'appelant a certes produit un inventaire du mobilier et matériel qu'il aurait repris, se montant selon le Service romand d'estimation à 7'590 francs. S'agissant d'une expertise privée, elle ne constitue qu'une simple allégation de partie, contestée par le demandeur à l'audience d'instruction et de premières plaidoiries du 4 février 2015, de sorte que cette pièce est dénuée de toute force probante. On peine au demeurant à discerner si les biens inventoriés correspondent à l'un ou l'autre des inventaires susmentionnés. Quant aux factures produites par l'intimé, elles ne permettent pas davantage de déterminer la valeur du mobilier repris par l'appelant, dans la mesure où l'on ignore si elles correspondent ou non à des biens figurant dans l'inventaire annexé au contrat de reprise de commerce et si elles se rapportent toutes à l'exploitation du tea-room. A cela s'ajoute que l'instruction n'a pas davantage permis d'arrêter la valeur économique de la clientèle attachée au tea-room, le dossier de la cause permettant uniquement de retenir que celle-ci n'était pas inexistante puisque la réputation de l'établissement était bonne et que les clients étaient totalement satisfaits des prestations fournies. La comptabilité du tea-room pour les périodes 2007-2008 et 2009-2010 n'est à cet égard d'aucune utilité, dans la mesure où elle ne reflète pas la situation du commerce au moment de sa reprise par l'appelant fin 2012.

Finalement, l'instruction n'a pas permis de déterminer quels sont les objets mobiliers qui étaient la propriété de l'intimé, et, a fortiori, leur valeur, et quels sont ceux qui ont été cédés à l'appelant. En vertu des règles sur le fardeau de la preuve (art. 8 CC), il incombait à ce dernier d'alléguer et de prouver les éléments qui auraient permis une invalidation partielle du contrat sous la forme d'une réduction du prix de vente du commerce. Ne l'ayant pas fait, il doit en supporter les conséquences, soit qu'il est impossible de fixer une réduction de prix. Il s'ensuit que la prétention émise par l'intimé contre l'appelant en paiement du solde du prix de vente du fonds de commerce selon contrat du 20 octobre 2012 par 130'000 fr., compte tenu de l'acompte de 20'000 fr. versé, est bien fondée.

#### **4.**

**4.1** En définitive, il y a lieu de rejeter l'appel et de confirmer le jugement entrepris.

**4.2** Compte tenu de la situation financière de l'intimé (art. 117 let. a CPC), sa requête d'assistance judiciaire pour la procédure d'appel doit être admise avec effet au 31 octobre 2016, l'avocat Jacques Micheli étant désigné en qualité de conseil d'office et le requérant étant astreint au paiement d'une franchise mensuelle de 50 fr. dès le 1<sup>er</sup> décembre 2016, à verser auprès du Service juridique et législatif, case postale, à 1014 Lausanne.

**4.3** Vu l'issue du litige, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'341 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), devraient être supportés par l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils seront toutefois laissés provisoirement à la charge de l'Etat dès lors que l'appelant plaide au bénéfice de l'assistance judiciaire, étant précisé que le présent arrêt peut être rendu sans frais, l'art. 5 al. 1 TFJC prévoyant qu'il n'est pas perçu de nouvel émolument forfaitaire de décision pour le jugement d'une cause renvoyée ensuite d'un arrêt du Tribunal fédéral.

**4.4** Dans son courrier du 6 février 2018, l'avocat Stefan Graf, conseil d'office de l'appelant, s'est référé à son relevé des opérations du 7 novembre 2016 qui avait fait l'objet d'une indemnité d'office fixée par la Cour de céans à hauteur de 1'409 fr. 40 et a indiqué avoir consacré 3.00 heures pour les opérations effectuées ensuite de l'arrêt rendu par le Tribunal fédéral. Ce décompte complémentaire peut être admis, de sorte que l'indemnité de Me Stefan Graf sera arrêtée pour ces opérations à 540 fr., TVA (7.7%) par 41 fr. 60 en sus, son indemnité totale se montant ainsi à 1'991 francs.

La liste des opérations du 6 février 2018 de Me Jacques Micheli, conseil d'office de l'intimé, indiquant qu'il a consacré 1.15 heures à la procédure ensuite de l'arrêt rendu par le Tribunal fédéral, peut être admise, ce qui correspond à une indemnité complémentaire de 207 fr., TVA (7.7%) par 15 fr. 95 en sus. Compte tenu de l'indemnité de 1'506 fr. 60 fixée précédemment par la Cour de céans, son indemnité totale se monte à 1'730 fr., en chiffres arrondis.

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

**4.5** L'octroi de l'assistance judiciaire ne dispense pas la partie du versement des dépens à la partie adverse (art. 122 al. 1 let. d TFJC). Vu l'issue du litige, l'intimé a droit à de plein dépens de deuxième instance, qui seront arrêtés, compte tenu de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail et du temps consacré à la procédure (art. 3 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]), à 2'300 francs.

Par ces motifs,  
la Cour d'appel civile  
prononce :

- I. L'appel est rejeté.
- II. Le jugement est confirmé.
- III. La requête d'assistance judiciaire présentée par l'intimé R.\_\_\_\_\_ est admise, avec effet au 31 octobre 2016, Me Jacques Micheli étant désigné conseil d'office de l'intimé, qui est astreint au paiement d'une franchise mensuelle de 50 fr.

(cinquante francs) dès le 1<sup>er</sup> décembre 2016, à verser au Service juridique et législatif, à Lausanne.

- IV.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'341 fr. (deux mille trois cent quarante et un francs) pour l'appelant E.\_\_\_\_\_, sont provisoirement laissés à la charge de l'Etat.
- V.** L'indemnité d'office de Me Stefan Graf, conseil de l'appelant, est arrêtée à 1'991 fr. (mille neuf cent neuf nonante-et-un francs), TVA et débours compris.
- VI.** L'indemnité d'office de Me Jacques Micheli, conseil de l'intimé, est arrêtée à 1'730 fr. (mille sept cent trente francs), TVA et débours compris.
- VII.** L'appelant E.\_\_\_\_\_ doit verser à l'intimé R.\_\_\_\_\_ le montant de 2'300 fr. (deux mille trois cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- VIII.** Les bénéficiaires de l'assistance judiciaire sont, dans la mesure de l'art. 123 CPC, tenus au remboursement des frais judiciaires et de l'indemnité à leur conseil d'office mis à la charge de l'Etat.
- IX.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Stefan Graf (pour E. \_\_\_\_\_),
- Me Jacques Micheli (pour R. \_\_\_\_\_),

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Juge président la Chambre patrimoniale cantonale.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), le cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière :