

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 11 novembre 2016

---

Composition : M. ABRECHT, président  
M. Muller et Mme Crittin Dayen, juges  
Greffier : Mme Logoz

\*\*\*\*\*

**Art. 18 al. 1, 20 al. 1, 23, 24 al. 1 ch. 4, 28 al. 1, 31, 151 CO ; 229  
al. 1, 317 al. 1 CPC**

Statuant sur l'appel interjeté par **E.**\_\_\_\_\_, à Renens, défendeur, contre le jugement rendu le 28 janvier 2016 par la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant l'appelant d'avec **B.**\_\_\_\_\_, à Lausanne, 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'B.\_\_\_\_\_ 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'B.\_\_\_\_\_ 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 B.\_\_\_\_\_ 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'B.\_\_\_\_\_ (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'B.\_\_\_\_\_ 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'B.\_\_\_\_\_, 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 B.\_\_\_\_\_ 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 B.\_\_\_\_\_ 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'B.\_\_\_\_\_ n'est pas son débiteur du montant de 20'000 fr. réclamé au titre de la restitution de l'acompte [...] 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 B.\_\_\_\_\_ et a désigné l'avocat Stefan Graf en qualité de conseil d'office.

Dans sa réponse du 31 octobre 2016, B.\_\_\_\_\_ 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.

**C.** 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, B.\_\_\_\_\_ a acheté à G.\_\_\_\_\_ 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, G.\_\_\_\_\_ a cédé à B.\_\_\_\_\_, 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)** B.\_\_\_\_\_ 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. En raison de difficultés financières, B.\_\_\_\_\_ 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'B.\_\_\_\_\_ 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 Lausanne.

**2. a)** Le 30 octobre 2012, B.\_\_\_\_\_ 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' [...] Sàrl, 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 :

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

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

*machine à café*  
**TOTAL**

19'600.00  
**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 B.\_\_\_\_\_ 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 B.\_\_\_\_\_ était locataire de la boulangerie-pâtisserie-tea-room et du laboratoire.

E.\_\_\_\_\_ a appris au cours des négociations ayant abouti à la conclusion de ces deux contrats que le contrat de bail à loyer d'B.\_\_\_\_\_ 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 B. \_\_\_\_\_ 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, B. \_\_\_\_\_ 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 B. \_\_\_\_\_.

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 B. \_\_\_\_\_.

**6.** Le 10 mars 2013, B. \_\_\_\_\_ 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 B. \_\_\_\_\_ 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 B.\_\_\_\_\_ 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'B.\_\_\_\_\_ 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. B.\_\_\_\_\_ 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. B.\_\_\_\_\_ n'était pas propriétaire de l'entier de l'agencement, des installations et du matériel d'exploitation. M. B.\_\_\_\_\_ 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. B.\_\_\_\_\_. 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. B.\_\_\_\_\_ 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'B.\_\_\_\_\_ a adressé à la [...] le courrier suivant :

*Concerne : M. B.\_\_\_\_\_ : 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. B.\_\_\_\_\_ avait conclue avec M. G.\_\_\_\_\_ 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. B.\_\_\_\_\_ 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 G.\_\_\_\_\_, 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. B.\_\_\_\_\_.*

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

*(...) ».*

**10.** Le 1<sup>er</sup> 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'B.\_\_\_\_\_ a écrit à [...] un courrier par lequel il la mettait en demeure de lui confirmer que matériel du laboratoire de boulangerie-pâtisserie inventorié dans le bail à loyer conclu le 23 janvier 2013 avec E.\_\_\_\_\_ appartenait à B.\_\_\_\_\_ 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 B.\_\_\_\_\_, 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 ».*

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

**13.** A une date inconnue, T.\_\_\_\_\_, ex-employée d'B.\_\_\_\_\_ au sein du tea-room « [...]», a initié une procédure prud'homale 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.** Le 28 janvier 2015, le Service romand d'estimation a établi un « inventaire mobilier - matériel repris par M. E.\_\_\_\_\_ », dont la valeur est estimée à 7'590 francs.

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

**16.** Par demande du 28 octobre 2013 adressée à la Chambre patrimoniale cantonale, B.\_\_\_\_\_ a conclu à ce que E.\_\_\_\_\_ soit reconnu son débiteur et lui doive 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, B.\_\_\_\_\_ 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 B.\_\_\_\_\_.

**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'homale 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.**

**1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RSV 272]), soit celles qui mettent fin au procès au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). En se référant au dernier état des conclusions, l'art. 308 al. 2 CPC vise les conclusions litigieuses devant l'instance précédente, non l'enjeu de l'appel (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JdT 2010 III 126).

L'appel, écrit et motivé (art. 311 al. 1 CPC), doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; RSV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

**1.2** En l'espèce, l'appel est dirigé contre une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse, eu égard aux conclusions dans leur dernier état devant le tribunal de première instance, est sans conteste supérieure à 10'000 francs. Dûment motivé, l'appel a été formé en temps utile par une partie qui y a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC). Il est dès lors recevable.

### **2.**

**2.1** L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions

d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit, le cas échéant, appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JdT 2010 III 134). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Tappy, *ibid.*, p. 135).

**2.2** Les faits et moyens de preuve 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). Il appartient à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement les faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissible selon lui (JdT 2011 III 43 et les réf. citées).

En l'espèce, l'appelant a produit, outre des pièces de forme, un acte de défaut de biens après saisie (P. 3), délivré le 10 décembre 2015 par l'Office des poursuites du district du Gros-de-Vaud dans le cadre de la poursuite n° [...] intentée par l'appelant contre l'intimé. Ce titre s'avère postérieur à l'audience d'instruction tenue le 28 mai 2015 par le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale ; il a toutefois été délivré avant l'audience de plaidoiries finales que cette autorité a tenue le 12 janvier 2016.

Aux termes de l'art. 229 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont admis aux débats principaux que s'ils sont invoqués sans retard et qu'ils remplissent l'une des conditions suivantes : ils sont postérieurs à l'échange d'écritures ou 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). S'il n'y a pas eu de

second échange d'écritures ni de débats d'instruction, les faits et moyens de preuve nouveaux sont admis à l'ouverture des débats principaux (art. 229 al. 2 CPC).

En l'occurrence, il ressort du procès-verbal de l'audience de plaidoiries finales que la clôture de l'instruction a été prononcée sans que l'appelant ait invoqué le moyen de preuve nouveau dont il entend se prévaloir en procédure d'appel, alors même qu'il aurait été en mesure de le faire, l'acte de défaut de biens ayant certes été délivré après l'audience d'instruction et de premières plaidoiries, mais avant l'audience de plaidoiries finales. N'ayant pas fait usage de la faculté conférée par l'art. 229 al. 1 let. a CPC, l'appelant ne peut plus invoquer cette pièce devant l'instance d'appel. L'acte de défaut de biens (P. 3), tardivement présenté, est dès lors irrecevable.

### **3.**

**3.1** L'appelant fait grief aux premiers juges de s'être écartés du texte clair de la convention de remise de commerce conclue par les parties et d'avoir retenu que la convention ne tendait pas uniquement à la vente de l'agencement, des installations et du matériel d'exploitation du tea-room, mais également à la reprise de clientèle, le « pas de porte » (ou « *goodwill* ») y relatif faisait partie intégrante du prix de vente convenu par les parties. L'appelant, qui admet que la convention présentait des imperfections, soutient qu'elle ne saurait être qualifiée de laconique, comme l'ont retenu les premiers juges, la convention indiquant sans équivoque possible ce qui était vendu et ce qui déterminait le prix de vente.

### **3.2**

**3.2.1** Le contrat de remise de commerce, qualifié par la jurisprudence de contrat *sui generis*, recouvre diverses prestations et est régi par les règles qui s'adaptent le mieux mieux en fonction de la prestation qui donne matière au litige (ATF 129 III 18, rés. in JdT 2006 I

191 ; SJ 2003 I 208 ; SJ 1987 p. 177 ; Lachat, Le bail à loyer, Lausanne 2008, n. 3.2.1, p. 584).

Ce contrat, auquel le bailleur ne participe pas, porte en règle générale sur le mobilier, l'agencement, le matériel et les installations garnissant les locaux, pour autant qu'ils appartiennent au vendeur et ne soient grevés d'aucune restriction au droit d'aliéner, sur le stock de marchandises (vivres, boissons, matériel publicitaire, matériel de bureau, matériel de nettoyage, etc.), sur la cession des droits et obligations découlant du bail et d'autres contrats (contrats d'assurance, contrats de travail du personnel existant, contrats d'entretien des installations, etc.), sur le droit à l'enseigne ainsi que sur la clientèle (cf. Lachat, Le bail des cafés et restaurants, in 18<sup>e</sup> séminaire du droit du bail, 2014, pp. 261 ss).

La clientèle visée par le contrat de reprise de commerce est celle commercialement attachée à l'établissement, notamment celle constituée par le vendeur du fonds de commerce. D'ordinaire, le contrat ne donne pas de plus amples précisions sur cette clientèle ; si toutefois le bilan et le compte de pertes et profits de l'établissement sont annexés au contrat de remise de commerce, le repreneur peut se faire une idée de l'importance de cette clientèle. Lachat (Le bail des cafés et restaurants, op. cit., n. 91, p. 262 et les notes infrapaginales 175-176) précise que la terminologie fluctue : la clientèle est parfois désignée par l'expression de « *goodwill* ». Par ce dernier terme, on désigne cependant d'ordinaire tous les éléments immatériels liés au café-restaurant : localisation, organisation, relations avec les fournisseurs, qualité des employés et clientèle. Pour le Tribunal fédéral, le « *goodwill* » est la valeur économique qui correspond, pour le repreneur, à la possibilité de garder la clientèle existante et de la sorte de créer sa propre entreprise (ATF 119 II 222 consid. 2a). Parfois le Tribunal fédéral distingue le « *goodwill* » et la clientèle (ATF 131 III 257 consid. 3).

En ce qui concerne le prix de la remise du commerce d'un café-restaurant, Lachat expose qu'il n'obéit pas à des règles strictes (Le bail des cafés et restaurants, op. cit., n. 93, p. 264). Certes, la valeur du

matériel, du mobilier et des installations peut être déterminée à l'aide d'une expertise. La valeur du « *goodwill* » est, quant à elle, beaucoup plus difficile à cerner. Elle dépend nécessairement de la qualité de l'établissement, de son emplacement, de son aménagement, de son personnel, de la compétence de l'exploitant et d'éléments externes que les parties ne maîtrisent pas, tels par exemple le développement ou la désertification à venir du quartier.

**3.2.2** En présence d'un litige sur l'interprétation d'un contrat, le juge doit tout d'abord s'efforcer de déterminer la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO [Code des obligations du 30 mars 1991 ; RS 220]). Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté, mais aussi le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté des parties, qu'il s'agisse des déclarations antérieures à la conclusion du contrat, des projets de contrat, de la correspondance échangée, ou encore de l'attitude des parties après la conclusion du contrat (Bénédict Winiger, Commentaire romand, Code des obligations I, 2<sup>e</sup> éd., 2012, n<sup>os</sup> 15 ss, spéc. n<sup>os</sup> 25 et 32-34 ad art. 18 CO ; Ernst A. Kramer/Bruno Schmidlin, Berner Kommentar, 1986, n<sup>os</sup> 22 ss ad art. 18 CO).

Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si les volontés intimes divergent, le juge doit interpréter les déclarations et les comportements selon le principe de la confiance, en recherchant comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances (interprétation dite objective ; ATF 133 III 675 consid. 3.3, JdT 2008 I 508). Le juge part en premier lieu de la lettre du contrat. En principe, les expressions et termes choisis par les cocontractants doivent être compris dans leur sens objectif (ATF 131 III 606 consid. 4.2). Toutefois, il ressort de l'art. 18 al. 1 CO que le sens d'un texte, même clair, n'est pas forcément déterminant. Même si la teneur d'une clause contractuelle paraît limpide à première vue, il peut résulter d'autres conditions du contrat, du but poursuivi par les parties ou

d'autres circonstances que le texte de la clause litigieuse ne restitue pas exactement le sens de l'accord conclu (ATF 136 III 186 consid. 3.2.1). Ainsi, l'interprétation objective s'effectue non seulement d'après le texte et le contexte des déclarations, mais aussi sur le vu des circonstances qui les ont précédées et accompagnées (ATF 119 II 449 consid. 3a), à l'exclusion des circonstances postérieures (ATF 132 III 626 consid. 3.1 ; TF 4A\_65/2012 du 21 mai 2012, consid. 10.2). Cela étant, il n'y a pas lieu de s'écarter du sens littéral du texte adopté par les cocontractants lorsqu'il n'existe aucune raison sérieuse de penser qu'il ne correspond pas à leur volonté (ATF 136 III 186 précité).

Subsidiairement, si l'interprétation selon le principe de la confiance ne permet pas de dégager le sens de clauses ambiguës, celles-ci sont à interpréter en défaveur de celui qui les a rédigées, en vertu de la règle *in dubio contra stipulatorem* (ATF 133 III 61 consid. 2.2.2.3 ; ATF 122 III 118 consid. 2a, JdT 1997 I 805).

**3.3** La conclusion d'un contrat de remise de commerce n'est en l'espèce pas contestée. Est en revanche litigieuse la portée de cet accord, à savoir si la vente concernait uniquement les biens mobiliers garnissant le tea-room ou si elle concernait également la clientèle ou le « *goodwill* » de l'établissement, la rédaction des dispositions topiques manquant à cet égard de précision. Il ressort en effet du préambule du contrat que « *le vendeur vend le fond[s] de commerce et remet l'exploitation de " [...] " [...] à l'acquéreur* ». Son art. 1<sup>er</sup> dispose toutefois que « *le prix de vente du fond[s] de commerce, y compris les frais auxiliaires, est fixé, d'un commun accord entre les parties, à 150'000 fr.* » et que « *ce prix a été déterminé en fonction de l'agencement, des installations, du matériel d'exploitation et de l'inventaire ci-joint* ». Dès lors qu'on ne peut pas présumer qu'un contrat de remise de commerce inclut le « *goodwill* », sa vente s'avérant usuelle mais ne constituant pas un élément essentiel du contrat (art. 1 CO), il doit être interprété conformément aux règles de l'art. 18 CO.

La teneur de l'art. 1<sup>er</sup> du contrat de remise de commerce pourrait certes donner à penser, comme le soutient l'appelant, que les

parties n'entendaient inclure dans le prix de vente que les installations mobilières de l'établissement.

Cela étant, si le contrat précise que le prix de vente a été déterminé en fonction de l'agencement, des installations, du matériel d'exploitation et de l'inventaire joint à l'acte, cela ne veut pas dire qu'il était égal à la valeur totale des biens cédés et qu'il excluait un pas de porte. L'estimation faite par [...] le 28 janvier 2015 n'est à cet égard d'aucun secours, dès lors qu'on ne peut tenir compte, dans une interprétation objective, de circonstances postérieures à la conclusion du contrat. Il n'en demeure pas moins qu'il paraît difficile, voire impossible, de soutenir que, dans l'esprit des parties, les biens mobiliers vendus valaient 150'000 fr. alors qu'on ne voit pas que ces biens usagés - vendus selon l'art. 5 du contrat « *en l'état* » et sans « *aucune garantie* », le vendeur déclarant seulement que le matériel vendu était « *en état de fonctionnement* » - puissent avoir une valeur de plus de quelques dizaines de milliers de francs. Certes, l'appelant soutient avoir été victime d'un dol. Mais ce dol est principalement invoqué en rapport avec le fait que l'intimé aurait menti sur la possibilité de transférer un bail qui avait été résilié, sur l'absence de procédure administrative et sur le fait qu'il était propriétaire des immeubles vendus.

Il s'ensuit que l'appréciation des premiers juges selon laquelle le contrat avait également pour objet un « *goodwill* » et non uniquement des installations matérielles doit être confirmée sur la base de l'interprétation de ce contrat, le grief de l'appelant devant être rejeté sur ce point.

#### **4.**

**4.1** L'appelant reproche aux premiers juges de n'avoir pas admis que le contrat avait pour objet une prestation impossible, à savoir le transfert d'un bail à loyer déjà résilié, et qu'il s'avérait dès lors nul en application de l'art. 20 CO

**4.2** L'art. 20 al. 1 CO dispose que le contrat est nul s'il a notamment pour objet une chose impossible. L'impossibilité de l'objet du contrat doit être admise lorsqu'elle existe au moment de la conclusion du contrat (impossibilité initiale) et présente de surcroît un caractère objectif et durable. La prestation promise ne doit, pour des motifs factuels ou juridiques, pas pouvoir être effectuée (ATF 95 II 547 consid. 4b ; ATF 96 II 18 consid. 2a). L'impossibilité au sens de l'art. 20 CO est une impossibilité originaire objective, soit une situation dans laquelle il est exclu que quiconque exécute l'obligation en question ; s'il est par exemple possible de recourir aux services d'un tiers (impossibilité subjective), l'engagement reste valable (cf. p. ex. Tercier/Pichonnaz, *Le droit des obligations*, 5<sup>e</sup> éd., n. 758, p. 171).

**4.3** En l'espèce, on ne saurait dire, contrairement à ce que soutient l'appelant, que le contrat avait pour objet une prestation qui ne pouvait objectivement pas être exécutée. Lorsqu'une personne s'engage à transférer la propriété d'une chose ou d'un droit dont elle n'est pas ou plus titulaire, elle ne prend pas un engagement objectivement et initialement impossible. Une autre personne, en l'occurrence le titulaire du droit, serait en effet à même d'exécuter cette obligation.

Le moyen est donc mal fondé.

## **5.**

**5.1** L'appelant fait grief aux premiers juges d'avoir retenu qu'en signant un nouveau contrat de bail à loyer concernant le tea-room, il aurait réparé le vice que constituait l'impossibilité du transfert du bail, résilié avec effet au 30 juin 2012, de sorte que la condition suspensive de l'art. 8 de la convention de reprise du commerce se serait réalisée à la signature du nouveau bail.

**5.2** En vertu de l'art. 151 CO, le contrat est conditionnel lorsque l'existence de l'obligation qui en forme l'objet est subordonnée à l'arrivée d'un événement incertain (al. 1) ; il ne produit d'effets qu'à compter du

moment où la condition s'accomplit, si les parties n'ont pas manifesté une intention contraire (al. 2). On parle de condition potestative si la réalisation de la condition dépend de l'une des parties, de condition casuelle si elle dépend d'un tiers ou du hasard et de condition mixte si elle dépend cumulativement d'une partie et d'un tiers ou du hasard (Pichonnaz, Commentaire romand, Code des obligations I, nn. 2, 4-5, 12, 29 ad art. 151 CO). Le contrat assorti d'une condition est conclu mais il n'est pas encore parfait, en ce sens que les créances réciproques n'existent pas encore. Au moment de l'avènement de la condition, la période de suspension prend fin immédiatement et l'acte conditionnel produit ses effets dès cet instant comme un acte pur et simple, sans qu'une action supplémentaire des parties soit nécessaire. La condition peut faire défaut pour deux raisons : l'événement futur ne s'est pas réalisé au terme fixé par les parties ou l'avènement de la condition est devenu définitivement impossible. Lorsque la condition fait défaut, l'expectative de droit renforcée disparaît et les parties se retrouvent dans la même situation que si elles n'avaient jamais conclu d'acte conditionnel (Pichonnaz, op. cit., nn. 40-41, 48-49, 54-58 ad art. 151 CO et les réf. citées.). Le contrat est dans tous les cas entièrement caduc et les prestations effectuées doivent être restituées en application des règles sur l'enrichissement illégitime (art. 62 CO ; ATF 129 III 264 consid. 3.2.2 ; TF 4C\_25/2004 du 13 septembre 2004 consid. 3.3).

**5.3** En l'espèce, il est constant que l'appelant a pu signer un nouveau contrat de bail à loyer lui permettant d'exploiter le tea-room objet du contrat de reprise de commerce.

Aux termes de l'art. 8 de la convention, les parties sont convenues de subordonner la validité de la convention à la conclusion du transfert de bail, le vendeur s'engageant expressément à rendre effectif et à faire transférer le bail à l'acquéreur. La question se pose dès lors de savoir si la condition prévue par l'art. 8 de la convention, qualifiée à juste titre par les premiers juges de condition suspensive dès lors que le contrat de reprise de commerce ne devait sortir ses effets qu'à partir du moment où le bail serait transféré, s'est ou non réalisée, puisque le bail ne pouvait

être transféré par l'intimé. Pour répondre à cette question, il y a donc lieu de rechercher, conformément au principe de la confiance susmentionné (cf. consid. 3.2.2 ; art. 18 al. 1 CO), quelle était la réelle et commune intention des parties, à savoir si elles visaient, de manière réciproque et concordante (art. 1 CO), exclusivement le transfert du bail existant ou si elles envisageaient la conclusion d'un nouveau bail. En l'occurrence, rien dans le contrat ni dans le dossier ne permet de retenir qu'il aurait été décisif (objectivement ou subjectivement essentiel ; art. 1 CO) que le bail soit transféré plutôt qu'un nouveau bail soit conclu. Il n'est pas non plus démontré que le nouveau bail serait défavorable par rapport à l'ancien, étant relevé qu'en pratique, la reprise du fonds de commerce va souvent de pair avec la conclusion par le repreneur d'un nouveau bail à loyer (cf. Lachat, Le bail des cafés et restaurants, op. cit., pp. 266 ss, en rapport avec le nouveau bail à loyer). Il y a donc lieu d'admettre qu'à partir du moment où l'appelant a été à même de négocier ou conclure un contrat de bail portant sur les locaux concernés, la condition prévue par le contrat s'est réalisée, le but ayant en effet été atteint.

Le grief s'avère dès lors infondé.

## **6.**

**6.1** L'appelant soutient avoir valablement invalidé la convention de reprise de commerce sur la base des vices du consentement, à savoir l'erreur essentielle et le dol. Il reproche aux premiers juges d'avoir retenu que son courrier du 28 janvier 2013 ne pouvait être interprété comme une déclaration d'invalidation du contrat de remise de commerce mais constituait une déclaration tendant à la réduction du prix de vente en application des règles sur la garantie en raison des défauts de la chose vendue.

## **6.2**

**6.2.1** En vertu de l'art. 28 al. 1 CO, la partie induite à contracter par le dol de l'autre n'est pas obligée, même si son erreur n'est pas essentielle. Selon la jurisprudence (TF 4A\_593/2012 du 14 janvier 2013

consid. 4), le dol est une tromperie intentionnelle qui détermine la dupe, dans l'erreur, à accomplir un acte juridique. Il n'est pas nécessaire que la tromperie provoque une erreur essentielle ; il suffit que, sans l'erreur, la dupe n'eût pas conclu le contrat ou ne l'eût pas conclu aux mêmes conditions (ATF 136 III 528 consid. 3.4.2, rés. *in* SJ 2011 I 267 ; ATF 132 II 161 consid. 4.1 ; ATF 129 III 320 consid. 6.3, JdT 2003 I 331). Le dol est en principe un acte illicite qui autorise la dupe à réclamer, s'il y a lieu, des dommages-intérêts sur la base de l'art. 41 CO (ATF 108 II 419 consid. 5) ou à refuser la prestation qu'elle a promise même si elle a omis de déclarer l'invalidation du contrat dans le délai de l'art. 31 al. 1 CO (ATF 127 III 83 consid. 1a).

Le plus souvent, la tromperie résulte d'un comportement actif : l'auteur affirme un fait faux, présente une vision tronquée de la réalité ou conforte la dupe dans son erreur préexistante. La tromperie peut aussi résulter d'une simple abstention (dissimulation de la réalité) ; la dissimulation de faits ne constitue toutefois une tromperie que s'il existe un devoir de renseigner, qui peut découler de la loi, du contrat ou de la bonne foi (TF 4C.226/2002 du 27 septembre 2002 consid. 4).

L'auteur peut avoir influencé la conclusion du contrat (dol principal, *dolus causam dans*) ou ses modalités (dol incident, *dolus incidens*). Le dol principal est celui sans lequel le contrat n'aurait pas été conclu. Le dol incident est celui qui n'a pas influé sur la conclusion même du contrat, mais sur certaines de ses clauses ; le contrat aurait été conclu mais avec un autre contenu (Engel, Traité des obligations en droit suisse, 2<sup>e</sup> éd., Berne 1997). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (ATF 64 II 144, ATF 81 II 219, ATF 99 II 308), le dol incident permet à la partie lésée, aussi bien que le dol principal, d'invalidier le contrat en vertu de l'art. 28 CO. Toutefois, quand le dol porte sur une clause très accessoire, le juge doit examiner si, même sans dol, le lésé n'aurait pas conclu dans les mêmes conditions. Au demeurant, le droit d'attaquer le contrat doit s'exercer selon les règles de la bonne foi ; lorsque la rescision 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 du lésé dans la mesure où celui-ci aurait conclu le contrat s'il n'avait pas été trompé.

La charge de la preuve incombe à la victime, qui doit alléguer et prouver qu'elle a subi un dol au sens précité, d'une part, et que ce dol a influencé sa volonté de contracter d'une façon causale, comme condition *sine qua non*, d'autre part (art. 8 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907; RS 210] ; ATF 129 III 320 consid. 6.3, rés. *in* JdT 2003 I 331 et SJ 2004 I 33 ; TF 4A\_125/2014 du 2 juin 2014 consid. 3.1 ; Schmidlin, Commentaire romand, Code des obligations I, n. 61 ad art. 28 CO ; Oser/Schönenberger, Commentaire zurichois, n. 12 ad art. 28 CO ; Schwenger, *in* Honsell/Vogt/Wiegand (éd.), Commentaire bâlois OR I, n. 26 ad art. 28 CO).

Selon l'art. 31 al. 1 CO, le contrat entaché d'erreur ou de dol est tenu pour ratifié lorsque la partie qu'il n'oblige point a laissé s'écouler une année sans déclarer à l'autre sa résolution de ne pas le maintenir, ou sans répéter ce qu'elle a payé. Le délai court dès que l'erreur ou le dol a été découvert (art. 31 al. 2 CO). Il est de jurisprudence que l'art. 31 CO n'instaure pas un délai de prescription, mais un délai de péremption (ATF 114 II 131 consid. 2b), qui ne peut être ni suspendu ni interrompu en application des art. 134 ss CO (Schwenger, *op. cit.*, n. 11 ad art. 31 CO). L'acte d'invalidation doit exprimer avec suffisamment de clarté, explicitement ou implicitement, que la victime n'entend pas maintenir le contrat pour vice de la volonté (ATF 106 II 346 consid. 3a ; TF 4A\_173/2010 du 22 juin 2010 consid. 3.3 ; Schwenger, *op. cit.*, n. 3 ad art. 31 CO ; Schmidlin, Commentaire romand précité, n. 14 ad art. 31 CO ; Schmidlin, Commentaire bernois précité, n. 68 ss ad art. 31 CO). Une déclaration implicite d'invalidation peut résider dans le fait de réclamer la restitution des prestations déjà échangées, ou le refus d'accepter la prestation offerte par l'autre partie, si ce comportement peut être interprété de bonne foi par le cocontractant comme une mise à néant du contrat ; le seul fait d'indiquer qu'un montant a été perçu indûment ne suffit toutefois à cet égard pas (Schwenger, *op. et loc. cit.*; Schmidlin, Commentaire bernois, n. 71 ad art. 31 CO ; TF 4A\_173/2010 précité

consid. 3.4). En outre, en tant que déclaration de volonté formatrice, la déclaration d'invalidation ne peut être conditionnelle (TF 4C.53/2002 du 4 juin 2002 consid. 3.1 ; ATF 98 II 15 spéc. p. 22 ; ATF 79 II 144 spéc. p. 145 ; Schwenger, op. cit., n. 7 ad art. 31 CO ; Schmidlin, Commentaire bernois, n. 74 ad art. 31 CO) ; autrement dit, le cocontractant ne dispose que du droit d'invalider le contrat, mais pas de le faire en imposant certaines conditions (Schmidlin, Commentaire bernois, loc. cit.). Enfin, la déclaration d'invalidation est sujette à réception, ce qui signifie qu'elle n'a d'effet que si elle est arrivée dans la sphère d'influence du cocontractant (Schmidlin, Commentaire bernois, n. 68 ad art. 31 CO ; Schwenger, op. cit., n. 10 ad art. 31 CO). C'est à celui qui prétend avoir invalidé le contrat en temps utile de le prouver (art. 8 CC; Schwenger, op. cit., n. 16 ad art. 31 CO). Lorsqu'un contrat est invalidé en raison d'un vice de la volonté et que cette invalidation est fondée, le contrat est résolu avec effet *ex tunc* (ATF 128 III 70, JdT 2003 I 4).

**6.2.2** A teneur de l'art. 23 CO, le contrat n'oblige pas celle des parties qui, au moment de conclure, se trouvait dans une erreur essentielle. Selon l'art. 24 al. 1 ch. 4 CO, parmi d'autres cas, il y a erreur essentielle lorsque l'un des cocontractants s'est mépris sur des faits qu'il pouvait considérer, du point de vue de la loyauté en affaires, comme des éléments nécessaires du contrat. Dans cette hypothèse, l'erreur a porté sur un point spécifique qui a effectivement déterminé la victime à conclure le contrat ou à le conclure aux conditions convenues, et il se justifiait objectivement, du point de vue de la bonne foi en affaires, de considérer ce point comme un élément essentiel du contrat (ATF 136 III 528 consid. 3.4.1 ; ATF 135 III 537 consid. 2.2 ; ATF 132 III 737 consid. 1.3).

Bien que les dispositions sur les vices du consentement ne contiennent pas de règle analogue à celle figurant à l'art. 20 al. 2 CO, la jurisprudence a admis qu'une invalidation partielle est possible lorsque la prestation affectée du vice est divisible et que l'on peut admettre que les deux parties auraient conclu le contrat avec une prestation réadaptée pour tenir compte de ce vice (ATF 130 III 49 consid. 3.2 p. 56 et les arrêts cités). L'invalidation partielle d'un contrat pour erreur essentielle est

soumise à la condition que son contenu soit divisible, tant subjectivement qu'objectivement, de sorte que la partie restant forme encore une unité contractuelle raisonnable qui puisse subsister en tant que telle. La divisibilité subjective signifie que le point sur lequel porte l'erreur n'était pas qu'un élément du contrat à côté d'autres conditions *sine qua non* de la conclusion du contrat. La divisibilité objective signifie que les éléments du contrat en cause peuvent aussi être considérés comme autonomes sous l'angle de la bonne foi en affaires.

C'est à la partie qui prétend être dans l'erreur d'alléguer et de prouver le fait de l'erreur de base, à savoir qu'elle était dans l'erreur au sujet de faits qu'elle considérait subjectivement comme une condition *sine qua non*, ensuite que la loyauté commerciale permettait de leur donner cette importance et, enfin, que l'autre partie aurait pu et dû la reconnaître (Schmidlin, Commentaire romand précité, n. 60 ad art. 23 et 24 CO et les réf. cit.).

**6.3** En l'espèce, il y a donc lieu d'examiner si par son courrier du 28 janvier 2013, puis du 30 mars 2013, l'appelant a manifesté sa volonté d'exercer le droit formateur résolutoire issu de l'art. 28 al. 1 CO en cas de dol, étant relevé que le délai de péremption de l'art. 31 al. 1 CO était respecté, ou s'il y a au contraire lieu de considérer, comme l'ont fait les premiers juges, qu'il s'agissait plutôt de la manifestation de volonté d'exercer le droit formateur modificateur de réduire le prix de vente fondé sur l'art. 205 al. 1 CO.

**6.3.1** Le jugement attaqué retient que le courrier du 28 janvier 2013 adressé par l'appelant à l'intimé ne permet pas de comprendre que l'appelant entendait invalider la convention de reprise de commerce pour vices du consentement. Les premiers juges ont en effet considéré qu'il ne ressortait pas de ce courrier, énumérant divers griefs en relation avec la conclusion de cette convention (omission du vendeur de signaler la résiliation anticipée de son bail ainsi que les procédures administratives en cours concernant notamment l'autorisation d'exploiter le tea-room d' [...], obligation pour l'acheteur de conclure deux contrats de bail à loyer liés

entre eux, propriété et valeur du matériel vendu), que l'appelant aurait exigé la restitution trait pour trait des prestations échangées. En particulier, il n'aurait pas réclamé la restitution de l'acompte de 20'000 fr. versé à la signature de la convention, ni offert la restitution du tea-room, respectivement de l'agencement et du mobilier achetés, ce qui ne serait pas conforme aux conséquences habituelles de l'invalidation du contrat pour vices de la volonté. Par ailleurs, les actes de l'appelant seraient en totale contradiction avec sa prétendue volonté d'invalidier la convention, dans la mesure où il avait exploité sans interruption le tea-room dès le 5 février 2013.

Cette interprétation de la manifestation de volonté de l'appelant ne résiste toutefois pas à l'examen : le courrier du 28 janvier 2013 mentionne expressément que l'appelant a été victime d'un dol de la part de l'intimé (*« Il est très clairement établi qu'il y a eu dol, par conséquent, pour tous les motifs évoqués »*). La manifestation de volonté de se prévaloir du dol est très claire, même si seule l'une des conséquences de l'exercice du droit formateur résolutoire issu de l'art. 28 CO est énoncée, à savoir l'absence de versement supplémentaire (*« Le paiement convenu n'a pas lieu d'être, il ne vous sera donc versé aucun montant supplémentaire »*). Cette volonté est de surcroît confirmée, si besoin était, par le courrier adressé à l'intimé par le conseil de l'appelant le 30 mai 2013, dont le contenu ne souffre d'aucune ambiguïté (*« Pour autant que nécessaire, j'invoque à nouveau, au nom et pour le compte [de l'appelant], 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 moyen doit dès lors être admis, en ce sens qu'il est retenu que l'appelant a manifesté auprès de l'intimé, en temps utile, sa volonté d'invalidier le contrat litigieux pour dol et pour erreur essentielle.

**6.3.2** Il s'agit dès lors d'examiner si les conditions de cette invalidation sont réalisées.

Selon l'appelant, tel serait bien le cas, l'intimé lui ayant caché, au moment de la signature du contrat de remise de commerce, qu'il n'était plus titulaire du bail à loyer du tea-room qu'il s'engageait à transférer, qu'il était en état de quasi-faillite et sous le coup d'une interdiction administrative d'exploiter le tea-room, et qu'il était ainsi dans l'impossibilité de poursuivre - comme il s'y était engagé - l'exploitation du laboratoire et de fournir le tea-room. L'intimé lui aurait en outre fait accroire qu'il était propriétaire de l'agencement, des installations et du matériel d'exploitation et qu'il était en mesure de les lui vendre, alors que ces biens seraient propriété du bailleur. Selon l'appelant, ces éléments, qui auraient dû être portés à sa connaissance selon les règles de la bonne foi en affaires, auraient influencé de manière décisive sa volonté de s'engager dans le contrat de reprise de commerce ainsi que le prix convenu.

En l'occurrence, il est établi que l'appelant n'a effectivement appris qu'au moment des négociations avec la gérance que le bail que l'intimé s'engageait à lui faire transférer avait été résilié pour non-paiement du loyer, l'intimé ne l'en ayant ainsi pas informé. Celui-ci n'a par ailleurs pas démontré qu'il aurait informé l'appelant des procédures administratives en cours et de ses difficultés financières ni qu'il aurait porté à la connaissance de l'appelant le fait que le bail du tea-room était lié à l'autre bail portant sur le laboratoire. L'instruction n'a toutefois pas permis d'élucider la question de savoir à qui appartenaient les biens mobiliers vendus par l'intimé à l'appelant et figurant dans l'inventaire annexé au contrat litigieux, l'intimé contestant que ces biens appartiennent au bailleur et fassent partie intégrante des locaux loués et faisant valoir que le matériel garnissant le laboratoire appartenait aux ex-époux [...] qui avaient exploité le laboratoire depuis 1996 jusqu'en 2005 et que ce matériel lui avait été valablement vendu.

En ce qui concerne la réputation de l'établissement, on ne saurait suivre l'appelant lorsqu'il reproche aux premiers juges d'avoir retenu que cette réputation était bonne et que la clientèle était totalement satisfaite des prestations fournies. L'appréciation par les premiers juges

des déclarations concordantes des témoins [...], [...] et [...] sur ce point ne prête en effet pas le flanc à la critique et peut être confirmée.

Cela posé, on doit retenir que l'appelant se trouvait effectivement dans l'erreur par rapport à la situation financière et administrative du fonds de commerce, et que l'intimé lui a caché ces éléments pour qu'il aille de l'avant dans cette transaction, alors qu'il était acculé à la faillite. Le dol plaidé par l'appelant doit ainsi être admis, étant relevé que la convention n'aurait pas été conclue aux mêmes conditions, notamment en ce qui concerne le prix, si l'appelant avait bénéficié au moment de sa signature de toutes les informations utiles au sujet des points qu'il a découverts après coup. Dès lors que l'appelant aurait quand même conclu le contrat dans une situation de pleine information, mais à d'autres conditions, on retiendra l'existence d'un dol incident de l'intimé, la question de savoir si le dol ouvre en l'occurrence la voie à l'invalidation complète ou partielle du contrat étant examinée ci-après.

**6.3.3** Selon la jurisprudence fédérale (cf. consid. 6.2.1 supra), lorsque la rescision 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 du lésé dans la mesure où celui-ci aurait conclu le contrat s'il n'avait pas été trompé.

En l'espèce, on ignore toutefois quel aurait été le prix que les parties auraient convenu dans une situation de pleine information. En vertu des règles sur le fardeau de la preuve (art. 8 CC), il incombait à l'intimé d'alléguer et de prouver les éléments qui permettraient 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, le contrat devant dès lors être invalidé dans son ensemble.

Au demeurant, l'appelant ne démontre pas avoir subi un dommage en relation de causalité naturelle et adéquate avec le comportement fautif de l'intimé ; il ne lui sera dès lors pas alloué de dommages-intérêts à ce titre.



## **7.**

**7.1** En conclusion, l'appel doit être admis et les chiffres I à III du dispositif du jugement réformés en ce sens que les conclusions prises par le demandeur B.\_\_\_\_\_ contre le défendeur E.\_\_\_\_\_ selon demande du 28 octobre 2013 et complément du 17 mars 2014 sont rejetées (chiffre I), les chiffres II et III étant supprimés. Vu l'issue du litige (art. 106 al. 1 CPC), les chiffres IV, V et VIII seront également réformés en ce sens que les frais judiciaires de première instance, par 11'037 fr., sont mis à la charge du demandeur B.\_\_\_\_\_ (chiffre IV), que le chiffre V - disposant que le défendeur E.\_\_\_\_\_ est le débiteur du demandeur B.\_\_\_\_\_ d'un montant de 1'200 fr. à titre de remboursement des frais de la procédure de conciliation - est supprimé et que des dépens de première instance, arrêtés au montant arrondi de 11'000 fr., sont mis à la charge du demandeur B.\_\_\_\_\_ (chiffre VIII). Le jugement sera confirmé pour le surplus.

**7.2** 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.

**7.3** Vu l'adjudication respective des conclusions des parties, 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]), seront supportés par l'intimé et laissés provisoirement à la charge de l'Etat, l'intimé plaidant au bénéfice de l'assistance judiciaire.

**7.4** En sa qualité de conseil d'office de l'appelant, Me Stefan Graf a droit à une rémunération équitable pour ses opérations et débours dans la procédure d'appel (art. 122 al. 1 let. c CPC). Sa liste des opérations du 7 novembre 2016, indiquant qu'il a consacré 7 heures et 15 minutes à la procédure d'appel, peut être admise, de sorte qu'au tarif horaire de 180 fr.

(art. 2 al. 1 let. a RAJ [règlement sur l'assistance judiciaire en matière civile du 7 novembre 2010 ; RSV 2101.02.03]), son indemnité d'office sera fixée à 1'305 fr. (180 x 7.25), TVA par 8% en sus (104 fr. 40), soit 1'409 fr. 40 au total.

Me Jacques Micheli, conseil d'office de l'intimé, a produit le 7 novembre 2016 une liste des opérations indiquant qu'il a consacré 7 heures et 45 minutes à la cause. Cette liste peut également être admise, de sorte que son indemnité sera arrêtée à 1'395 fr. (180 x 7.75), plus 111 fr. 60 à titre de TVA, soit 1'506 fr. 60 au total.

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.

**7.5** 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 CPC). Vu l'issue du litige, l'appelant 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  
p r o n o n c e :

- I. L'appel est admis.
- II. Le jugement est modifié aux chiffres I à V et VIII de son dispositif comme il suit :
  - I. Les conclusions prises par le demandeur B. \_\_\_\_\_ 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'B.\_\_\_\_\_.

V. supprimé.

VIII. Le demandeur B.\_\_\_\_\_ doit verser au défendeur E.\_\_\_\_\_ la somme de 11'000 fr. (onze mille francs) à titre de dépens de première instance.

**III.** La requête d'assistance judiciaire présentée par l'intimé B.\_\_\_\_\_ 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'intimé B.\_\_\_\_\_, sont provisoirement laissés à la charge de l'Etat.

**V.** L'indemnité d'office de Me Stephan (recte : Stefan) Graf, conseil de l'appelant, est arrêtée à 1'409 fr. 40 (mille quatre cent neuf francs et quarante centimes), TVA et débours compris.

**VI.** L'indemnité d'office de Me Jacques Micheli, conseil de l'intimé, est arrêtée à 1'506 fr. 60 (mille cinq cent six francs et soixante centimes), TVA et débours compris.

**VII.** L'intimé B.\_\_\_\_\_ doit verser à l'appelant E.\_\_\_\_\_ 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 motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

Le présent arrêt, dont le dispositif a été communiqué par écrit aux intéressés le 16 novembre 2016, est notifié en expédition complète à :

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

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

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne.

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).

Le greffier :