

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 30 janvier 2023

Composition : Mme GIROUD WALTHER, juge président
Mme Bendani et M. Oulevey, juges
Greffière : Mme Cottier

Art. 28 al. 1 et 119 al. 1 CO

Statuant sur l'appel interjeté par **K.**_____, à [...],
demanderesse, contre le jugement rendu le 23 juin 2022 par le Tribunal
civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois dans la cause
divisant l'appelante d'avec **L.**_____, à [...], défenderesse, la Cour
d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 23 juin 2022, le Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois (ci-après : le tribunal ou les premiers juges) a rejeté les conclusions de la demande du 17 janvier 2019 de K._____ dirigée contre L._____ (I), a admis partiellement les conclusions de la demande reconventionnelle du 15 mars 2019 d'L._____ dirigée contre K._____ (II), a dit que K._____ devait payer la somme de 45'975 fr., plus intérêts à 5 % l'an dès le 1^{er} janvier 2018, à L._____ (III), a arrêté les indemnités finales des conseils des parties et les a relevés de leur mission de conseil d'office (IV à VI), a mis les frais judiciaires à la charge de K._____, par 17'013 fr. 05, et à la charge d'L._____, par 9'578 fr. 15, et les a provisoirement laissés à la charge de l'Etat pour chacune des parties compte tenu de l'assistance judiciaire (VII et VIII), a dit que K._____ devait payer la somme de 2'935 fr. 80 à L._____ à titre de dépens (IX), a dit que les bénéficiaires de l'assistance judiciaire étaient, dans la mesure de l'art. 123 CPC, tenues au remboursement des frais judiciaires et des indemnités de leurs conseils d'office mis à la charge de l'Etat (X) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (XI).

En droit, les premiers juges ont considéré qu'aucun comportement dolosif ne pouvait être imputé à L._____ dans le cadre de la remise de son fonds de commerce à K._____. Ils ont également estimé que cette dernière ne saurait invoquer la lésion, faute pour celle-ci de n'avoir formulé aucun allégué au sujet, d'une part, de l'éventuelle précarité de sa situation et, d'autre part, de la façon dont cette précarité se serait manifestée. Ils ont par ailleurs retenu que K._____ n'avait pas démontré que l'exécution du contrat de remise de commerce avait été impossible. Dans ces conditions, les magistrats ont rejeté l'ensemble des moyens juridiques invoqués par K._____ à l'appui de l'invalidation du contrat précité. Ils ont en revanche partiellement admis la demande reconventionnelle et ont astreint K._____ à verser à L._____ la somme de 45'975 fr. (170'000 [somme prévue contractuellement pour la remise

du fonds de commerce] - [50'000 (acompte) + 74'025 (valeur mobilier + matériel du fonds de commerce)]) à titre de dommages-intérêts positifs pour cause d'inexécution du contrat.

B. Par acte du 25 août 2022, K. _____ (ci-après : l'appelante) a interjeté appel contre le jugement précité en concluant, sous suite de frais et dépens, à ce qu'L. _____ (ci-après : l'intimée) soit condamnée à lui verser le montant de 50'000 fr., plus intérêts à 5 % l'an dès le 3 octobre 2017, à ce que l'opposition formée par l'intimée au commandement de payer n° [...] notifié le 26 juin 2018 (*recte* : 26 juin 2018) par l'Office des poursuites du district du Jura-Nord vaudois soit définitivement levée et à ce que les conclusions de la demande reconventionnelle déposée par l'intimée soient rejetées.

L'appelante a également requis l'assistance judiciaire.

L'intimée n'a pas été invitée à déposer une réponse.

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 contrat du 15 mai 2017, l'intimée a confié un mandat de courtage à une société fribourgeoise dans l'objectif de vendre l'établissement « [...] », à [...], qu'elle exploitait sous la raison individuelle « [...] ». Le prix de vente désiré était de 180'000 francs.

b) L'appelante exploite une petite cafétéria dans le magasin [...] de [...]. Dès l'été 2017, elle s'est intéressée à reprendre le restaurant « [...] » de l'intimée.

c) Les parties ont entrepris des discussions quant aux modalités et au prix de vente de la remise du fonds de commerce de l'intimée.

Par courriel du 22 septembre 2017 adressé à M._____, la C._____SA a indiqué qu'entre octobre 2016 et juin 2017, le chiffre d'affaires mensuel lié à l'exploitation du restaurant a oscillé entre des montants de 20'411 fr. 30 en juin 2017 et 28'870 fr. 50 en janvier 2017.

L'appelante aurait eu la possibilité de contacter la société C._____SA pour connaître le chiffre d'affaires réalisé par l'intimée, ce qu'elle n'a cependant pas fait. Elle n'a pas non plus sollicité d'estimation avant que le prix de vente soit fixé d'un commun accord entre les parties.

Cela étant, les parties se sont finalement entendues sur un prix de 170'000 francs.

2. Le 2 octobre 2017, l'appelante, en qualité d'acheteuse, et l'intimée, en qualité de vendeuse, ont signé un document intitulé « compromis de vente ». Ce document prévoit ce qui suit (sic) :

« Le vendeur cède le fonds de commerce comprenant l'ensemble du matériel dont l'inventaire sera effectué le 15 décembre avec vérification de chaque appareil et contrôle d'installations. Celle-ci seront sous garantie durant 45 jours à daté de cette date.

La C._____SA sera garante de la transaction.

L'ensemble de la cession sera de 170'000.- Chf dont 90'000 en liquide.

Le premier versement de 50'000.-Chf en liquide a été reçu le 02.10.2017 en main propre de la part de Mme K._____. »

3. L'intimée a confié au Service romand d'estimation la tâche d'évaluer le mobilier et le matériel de son restaurant « [...] ». Dans un inventaire du 22 novembre 2017, établi par W._____, ledit service a estimé la valeur d'exploitation de l'ensemble des objets de l'établissement à 74'025 francs. Ce montant ne comprenait pas l'éventuel « pas-de-porte » du restaurant.

4. a) Par courrier du 7 décembre 2017 adressé à l'appelante, l'intimée s'est exprimée comme il suit (sic) :

« Madame K. _____,

Nous sommes heureux d'apporter à votre connaissance que l'ensemble des documents liés à la cessation de notre restaurant seront prêt pour le 15.12.2017.

Si vous avez des remarques, merci de nous les faire parvenir à la fiduciaire pour que nous puissions modifier les actes et être prêt comme convenu le 15.12.2017.

Avec nos remerciements, nous vous prions, Madame K. _____, de croire à nos sincères salutations. »

b) Par courrier du 14 décembre 2017 adressé à l'appelante, l'intimée s'est notamment exprimée comme il suit (sic) :

« [...] Nous vous sommons de payer les sommes dû jusqu'au 15.12.2017, le cas contraire nous considérerons que nous sommes libérés de nos engagements et que les sommes que vous avez déjà versées seront déduite des dommages et intérêts que nous allons demander pour le nom respect de vos engagements. [...] ».

c) Par courrier du 18 décembre 2017 adressé à l'appelante, N. _____, fiduciaire de l'intimée, a en substance reproché à l'appelante ses actions tendant à remettre en cause le compromis de vente. Il a également relevé qu'elle avait fait paraître des annonces pour vendre le fonds de commerce et qu'elle s'était prévalu de certificats médicaux alors qu'elle exerçait toujours son activité professionnelle. Il lui a imparti un délai au 15 janvier 2018 pour payer le solde de 120'000 francs.

L'appelante ne s'est jamais exécutée.

5. a) En date du 9 janvier 2018, l'appelante a pris connaissance, devant sa propre fiduciaire, des chiffres d'affaires réalisés par l'intimée, à tout le moins pour la période de septembre 2016 à août 2017.

b) Au mois de janvier 2018, le chiffre d'affaires du restaurant « [...] » s'est élevé à 11'662 fr. 50, alors qu'il avait atteint 20'903 fr. 20 en septembre 2017, 30'569 fr. 70 en octobre 2017, 22'863 fr. 30 en novembre 2017 et 21'124 fr. 80 en décembre 2017.

6. a) Dans une correspondance du 18 janvier 2018 adressée à l'appelante, le précédent mandataire de l'intimée, Me H._____, a notamment rappelé la valeur de 74'025 fr. du mobilier et du matériel du restaurant « [...] » ressortant du rapport du Service romand d'estimation. Il a au surplus indiqué ce qui suit :

« [...]

Le 9 janvier 2017 [recte : 2018], vous avez participé à une séance dans les locaux de la C._____SA en présence de votre fiduciaire. Lors de cette séance, vous avez indiqué que vous ne souhaitiez plus acheter le fonds de commerce et que vous ne voulez pas payer le prix de vente convenu.

Face à votre refus de payer le solde du prix de vente, mes clients n'ont pas eu d'autre choix que de renoncer à l'exécution et de vous réclamer des dommages et intérêts pour cause d'inexécution. Le dommage s'élève, à tout le moins à ce jour, à la somme de CHF 50'000.00.

Ma mandante conservera donc la somme de CHF 50'000.00 que vous lui avez remise en date du 2 octobre 2017 à titre de dommages et intérêts ; elle se réserve le droit de réclamer tous dommages supplémentaires.

[...] »

b) Par courrier du 15 février 2018, le conseil de l'appelante a écrit à l'intimée qu'elle n'était pas liée par le compromis de vente du 2 octobre 2017, en se prévalant d'un dol et d'une lésion. Ce courrier contient notamment le passage suivant :

« [...] Le dol résulte du fait que, lors des pourparlers, votre mandante a prétendu que le restaurant réalisait un chiffre d'affaires de Fr. 50'000.00 à Fr. 60'000.00 par mois, ce qui ne correspond pas à la réalité. Ce chiffre d'affaires a été articulé devant témoin, soit le frère de ma cliente. Par surabondance de motifs, ma cliente a aussi la possibilité de se prévaloir d'une lésion au sens de l'art. 21 CO. En effet, dans votre courrier, vous indiquez que le fonds de commerce a été évalué au montant de 74'025.00. On voit dès lors mal comment l'on pourrait justifier que ma cliente doive payer plus du double de ce montant. En particulier, on ne saurait justifier un tel montant en relation avec un éventuel « pas de porte », qui ne saurait avoir cours, à tout le moins pour un montant de cette importance, en relation avec une simple auberge villageoise. [...] »

c) Par courrier du 1^{er} mars 2018, l'intimée a notamment contesté l'existence d'un vice du consentement.

d) Le 26 juin 2018, à l'initiative de l'appelante, un commandement de payer la somme de 50'000 fr., plus intérêts à 5% l'an dès le 3 octobre 2017, a été notifié à l'intimée. Ce commandement de payer n° [...], de l'Office des poursuites du district du Jura-Nord vaudois, a été frappé d'opposition le 26 juin 2018.

7. a) Par demande du 17 janvier 2019, l'appelante a conclu, sous suite de frais et dépens, à ce que l'intimée soit condamnée à lui payer le montant de 50'000 fr., plus intérêts à 5 % l'an dès le 3 octobre 2017, et à ce que l'opposition formée par l'intimée au commandement de payer n° [...] notifiée le 26 juin 2018 par l'Office des poursuites du district du Jura-Nord vaudois soit définitivement levée.

b) Dans sa réponse et demande reconventionnelle du 15 mars 2019, l'intimée a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet de la demande du 17 janvier 2019 et, reconventionnellement, à ce que l'appelante soit astreinte à lui verser la somme de 100'000 fr., plus intérêts à 5 % l'an dès le 1^{er} janvier 2018.

c) Le 25 juin 2019, l'appelante a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet des conclusions reconventionnelles prises par l'intimée.

8. a) A la suite de l'audience de premières plaidoiries du 26 septembre 2019, une expertise judiciaire a été mise en œuvre. La mission de l'expert consistait en substance à déterminer si :

- l'inexécution du contrat par l'appelante a porté atteinte à la valeur du restaurant ;
- le dommage de l'intimée résultant de l'inexécution du contrat dépasse le montant de l'acompte versé par l'appelante ;
- un « pas-de-porte » existe pour le genre d'établissement dont il est question.

b) L'expert a rendu son rapport le 31 mai 2021, auquel un complément a été ajouté le 31 janvier 2022. Il en ressort notamment ce qui suit :

b/aa) L'expert a constaté que les chiffres analysés selon la comptabilité démontraient que l'intimée n'était pas parvenue à réaliser un revenu dans l'exercice de l'exploitation du restaurant. Ainsi, pour la période de septembre 2016 à décembre 2018, la valeur attribuable à l'exploitation pouvait être considérée comme nulle. L'expert a estimé qu'en l'absence de rentabilité, l'estimation du fonds de commerce s'établissait au maximum à la valeur d'inventaire des équipements en hypothèse d'exploitation. La valeur du restaurant en septembre 2016, soit lors de la reprise du restaurant par l'intimée, n'était pas fondamentalement différente de celle qui prévalait en novembre 2017 au moment de l'évaluation par le Service romand d'estimation, hormis la dépréciation découlant de l'état des équipements, de leur remplacement et de leur utilisation. L'expert en a conclu que, dans ce sens, la valeur du restaurant n'avait pas été péjorée du fait de l'inexécution du contrat.

On relèvera en outre que l'expert a constaté une diminution du chiffre d'affaires en 2018 et 2019 : en 2016, en quatre mois d'exploitation, le chiffre d'affaires s'était élevé à 78'000 fr. et, en 2017, à 255'000 fr. ; or, en 2018, il avait atteint 162'000 fr. et s'était établi à 121'000 fr. en 2019. Dans son complément, l'expert a déclaré que, malgré leur concomitance, il n'était pas en mesure de corréliser la diminution du chiffre d'affaires observée avec l'inexécution du contrat par l'appelante.

b/bb) L'expert a également conclu que le dommage subi par l'intimée ne dépassait pas le montant de l'acompte versé par l'appelante.

b/cc) Enfin, l'expert a indiqué qu'il n'existait pas de « pas-de-porte » pour un établissement du type dont il était question ici. Tout au plus, dans des transactions comparables, un montant symbolique, de quelques milliers de francs, était-il parfois convenu pour simplement tenir compte de l'existence de l'établissement.

c) Par prononcés des 9 septembre 2021 et 25 mars 2022, les honoraires de l'expert ont été arrêtés respectivement à 8'212 fr. 15 et à 2'399 francs.

9. Le 19 octobre 2021, l'intimée a déposé des *nova*. Dans ses déterminations du 8 novembre 2021, l'appelante a conclu à leur irrecevabilité, subsidiairement à leur rejet.

10. L'audience de plaidoiries finales a eu lieu le 3 mai 2022, en présence des parties et de leurs conseils. A cette occasion, M._____, époux de l'intimée, F._____, frère de l'appelante, V._____, Z._____, X._____, Y._____ et A._____ ont été entendus en qualité de témoins. K._____ et L._____ ont également été interrogées en qualité de parties.

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 ; RS 272]), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

L'appel, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit auprès de la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 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 Interjeté en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), dirigé contre une décision finale de

première instance et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable.

2.

2.1 L'appel peut être formé pour violation du droit et 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. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. citées ; Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile [CR-CPC], 2^e éd., Bâle 2019, nn. 2 ss et 6 ad art. 310 CPC).

2.2

2.2.1 En appel, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient pas 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).

2.2.2 L'appelante produit une pièce nouvelle, à savoir une attestation établie le 19 août 2022 par I._____, propriétaire des locaux hébergeant le restaurant « [...] ». Toutefois, on ne discerne pas – et l'intéressée ne l'explique pas non plus – pour quel motif elle n'aurait pas pu produire ce document en première instance. Partant, l'attestation en question est irrecevable.

3.

3.1 Invoquant une constatation inexacte des faits, l'appelante relève qu'il convient de préférer le témoignage de son frère à celui du mari de l'intimée et de considérer ainsi qu'au moment de la signature du

compromis de vente, elle avait en tête que le dernier exploitant du restaurant réalisait un chiffre d'affaires mensuel compris entre 50'000 et 60'000 francs.

3.2 Le juge peut prendre en considération les liens professionnels et familiaux qui unissent des témoins à une partie dans le cadre de l'appréciation des preuves (TF 4A_282/2019 du 4 novembre 2019 consid. 5). Les liens qui existent entre la partie et le témoin exercent une influence directe sur la force probante à accorder au témoignage. En raison de ces liens ou de l'intérêt d'un témoin à l'issue de la procédure, le juge ne devra retenir ces témoignages que dans la mesure où ils sont corroborés par d'autres éléments du dossier (CACI 25 mai 2021/244 consid. 3.2.2 ; CACI 2 juillet 2020/279 consid. 4.2 ; cf. TF 4A_181/2012 du 10 septembre 2012 consid. 3, RSPC 2013 p. 25).

3.3 Le témoin F._____, frère de l'appelante, entendu lors de l'audience du 3 mai 2022, a déclaré que lors des pourparlers entre sa sœur et l'intimée au sujet du prix que cette dernière demandait pour la remise du commerce, un chiffre d'affaires avait été articulé. L'intimée et son mari auraient ainsi déclaré réaliser un chiffre d'affaires de 50'000 fr. à 60'000 fr. par mois.

De son côté, le mari de l'intimée, M._____, également entendu en qualité de témoin lors de l'audience du 3 mai 2022, a affirmé avoir dit que le chiffre d'affaires dépendait de la façon dont le restaurant était géré. Il aurait précisé qu'une précédente tenancière prénommée G._____, ayant exploité le restaurant durant vingt ans, réalisait, selon ce qu'elle lui avait dit, un chiffre d'affaires s'étant stabilisé à 60'000 fr. par mois. Il aurait également exposé qu'un dénommé C._____, à qui le successeur de G._____ - soit un Italien ayant exploité le restaurant durant six mois - avait vendu l'établissement, avait réalisé un chiffre d'affaires mensuel de 7'000 fr. après deux ou trois mois d'exploitation. Le témoin aurait enfin exposé à l'appelante que, pour leur part, son épouse et lui réalisaient un chiffre d'affaires de 25'000 fr. à 30'000 fr. par mois.

3.4 Le Tribunal civil a retenu que ces deux témoignages, contradictoires, émanaient tous deux de proches des parties et étaient, à cet égard, sujets à caution. Il a toutefois observé que le témoignage de M. _____ relatait les événements de manière plus détaillée et qu'il paraissait, à cet égard, réaliste que la défenderesse ait fourni à la demanderesse une vision d'ensemble des chiffres réalisés par les précédents tenanciers. Il a donc tenu pour établis les faits tels que relatés par le témoin M. _____.

Au regard des liens de parenté entre témoins et parties, les témoignages précités doivent être appréciés avec une très grande retenue. On ne pourrait préférer un des témoignages à l'autre que s'il était attesté par d'autres éléments du dossier. Or, tel n'est pas le cas en l'occurrence, de sorte qu'ils doivent en définitive tous les deux être écartés.

4.

4.1 Invoquant une violation de l'art. 28 al. 1 CO, l'appelante relève qu'elle avait reçu l'information selon laquelle le chiffre d'affaires mensuel du restaurant était compris entre 50'000 et 60'000 fr. et que sa négligence consistant à ne pas avoir contacté le fiduciaire de la partie adverse ne l'empêche pas d'invoquer le dol.

4.2 Selon 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. 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 ; TF 4A_62/2017 du 22 novembre 2017 consid. 2.1). La tromperie peut résulter aussi bien d'une affirmation inexacte de la partie malhonnête que de son silence sur un fait qu'elle avait l'obligation juridique de révéler. 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 (ATF 117 II 218 consid. 6a ; ATF 116 II 431 consid. 3a ; TF 4C.226/2002 du 27 septembre 2002 consid. 4).

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 1331 et SJ 2004 133 ; TF 4A_125/2014 du 2 juin 2014 consid. 3.1).

4.3 L'appelante a allégué avoir reçu l'information selon laquelle le chiffre d'affaires mensuel du restaurant était compris entre 50'000 et 60'000 francs. Elle a invoqué le témoignage de son frère à l'appui de cet allégué. Or, on ne saurait accorder la moindre crédibilité à ce témoignage, pour les motifs exposés au considérant précédent (cf. *supra* consid. 3.4). Partant, on doit admettre que l'appelante n'a pas démontré avoir été trompée sur le chiffre d'affaires de l'établissement « [...] » et qu'elle aurait ainsi contracté en raison du dol de la partie adverse.

5.

5.1 Invoquant une violation de l'art. 119 CO, l'appelante indique que le bailleur du restaurant n'aurait jamais accepté de lui transférer le bail, fait valoir qu'il s'agit d'un fait négatif et qu'il incombait par conséquent à l'intimée de démontrer que tel n'était pas le cas en produisant un document du bailleur dans ce sens.

5.2

5.2.1 Aux termes de l'art. 119 al. 1 CO, l'obligation s'éteint lorsque l'exécution en devient impossible par suite de circonstances non imputables au débiteur. Il s'agit d'une impossibilité objective, subséquente (c'est-à-dire postérieure au contrat) et non imputable au débiteur. L'impossibilité subséquente de la prestation pour le débiteur

doit être strictement distinguée de son inutilité subséquente pour le créancier, que ce soit parce que le but est déjà atteint ou parce qu'il disparaît (ATF 62 II 42 ; Thévenoz, *in* Commentaire romand CO I, 2^e éd., Bâle 2012, nn. 1 ss ad art. 119 CO ; Tercier/Pichonnaz, *Le droit des obligations*, 5^e éd., Zurich 2012, nn. 1480 ss). Un changement de circonstances affectant l'intérêt du créancier à la prestation relève de la *clausula rebus sic stantibus* (théorie de l'imprévision) : il peut justifier une résiliation anticipée pour de justes motifs, l'interprétation du contrat dans le sens d'une condition suspensive ou résolutoire implicite, ou encore appeler une correction du contrat par le comblement d'une lacune contractuelle. Une intervention du juge dans un contrat en raison d'un changement de circonstances doit rester exceptionnelle et suppose que celui-ci n'était ni prévisible ni évitable, qu'il altère gravement l'équilibre des prestations dans des cas semblables à la présente espèce et que le contrat n'a pas été exécuté sans réserve (ATF 127 III 300, JT 2001 I 239 ; ATF 62 II 42 précité consid. 2 ; Winniger, *in* Commentaire romand CO I, op. cit., nn. 193 ss ad art. 18 CO, Thévenoz, op. cit., n. 5 ad art. 119 CO ; Tercier/Pichonnaz, op. cit., nn. 963 ss, pp. 217 ss).

5.2.2 La règle de l'art. 8 CC s'applique en principe également lorsque la preuve porte sur des faits négatifs ; cette exigence est toutefois tempérée par les règles de la bonne foi qui obligent le défendeur à coopérer à la procédure probatoire, notamment en offrant la preuve du contraire, sans que cela implique un renversement du fardeau de la preuve (ATF 119 II 305 ; ATF 106 II 29 consid. 2 ; CACI 28 juillet 2020/322 consid. 3.2.2).

5.3 Contrairement à ce que semble penser l'appelante, il n'y a pas de renversement du fardeau de la preuve s'agissant d'un fait négatif.

Par ailleurs, rien au dossier ne permet de conclure à une impossibilité objective subséquente et non imputable au débiteur. En effet, l'intéressée s'est contentée d'alléguer, sans le prouver, que le contrat n'aurait jamais pu venir à chef, au motif que le bailleur n'aurait pas accepté le transfert du bail. On ne voit toutefois pas pour quel motif

(cf. art. 263 al. 2 CO) autre que celui de l'insolvabilité de l'appelante le bailleur aurait éventuellement refusé le transfert, étant relevé qu'un tel motif aurait alors dû être imputé à l'appelante.

6.

6.1 En définitive, l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité, selon la procédure de l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC, et le jugement attaqué confirmé.

6.2 L'octroi de l'assistance judiciaire à l'appelante suppose que la cause ne soit pas dénuée de chance de succès (art. 117 let. b CPC). Cette condition n'est en l'espèce pas remplie, un plaideur raisonnable ayant renoncé à faire appel du jugement attaqué devant la pauvreté des moyens des preuve, de sorte que l'assistance judiciaire ne saurait être accordée à l'appelante.

6.3 Vu le sort du litige, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'500 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront supportés par l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Enfin, il n'y a pas matière à l'allocation de dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer sur l'appel.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
p r o n o n c e :

- I. L'appel est rejeté dans la mesure où il est recevable.
- II. Le jugement attaqué est confirmé.
- III. La requête d'assistance judiciaire est rejetée.

IV. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'500 fr. (mille cinq cents francs), sont mis à la charge de l'appelante K._____.

V. L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Me Benoît Sansonnens (pour K._____),
- Me Maxime Crisinel (pour L._____),

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

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois.

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 :