

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 17 mai 2019

Composition : M. ABRECHT, président
Mme Kühnlein et M. Oulevey, juges
Greffier : M. Valentino

Art. 1 al. 1, 16 al. 1, 18 al. 1, 23 ss CO

Statuant sur l'appel interjeté par **D.H.**_____, **B.H.**_____ et **C.H.**_____, tous les trois à [...], contre le jugement rendu le 13 octobre 2017 par le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte dans la cause divisant les appelants d'avec et **B.Q.**_____, tous les deux à Gland, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 13 octobre 2017, dont la motivation a été expédiée le 1^{er} mars 2018 aux parties, le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte (ci-après : les premiers juges) a dit que les défendeurs B.H._____, D.H._____ et C.H._____ devaient, solidairement entre eux, payer aux demandeurs C.Q._____ et B.Q._____ la somme de 50'000 fr., avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} décembre 2014 (I), a mis les frais judiciaires, par 8'605 fr., à la charge des défendeurs, solidairement entre eux (II), a dit que les défendeurs, solidairement entre eux, devaient restituer aux demandeurs l'avance de frais que ceux-ci avaient fournie, à concurrence de 8'605 fr. (III), et leur verser 10'000 fr. à titre de dépens (IV), et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (V).

En droit, les premiers juges étaient appelés à statuer sur une demande en paiement introduite par E._____, d'une part, et par C.Q._____ et B.Q._____ (ci-après : les demandeurs ou intimés), d'autre part, contre B.H._____, D.H._____ et C.H._____ (ci-après : les défendeurs ou appelants), les demandeurs réclamant 100'000 fr., plus intérêts, en réparation du préjudice moral et matériel qu'ils reprochaient aux défendeurs de leur avoir causé en commettant une *culpa in contrahendo* lors de pourparlers que les parties avaient menés en vue de la remise aux défendeurs du commerce des demandeurs. Les premiers juges ont considéré que ces pourparlers avaient abouti à la conclusion, par courriels des 9 et 11 octobre 2013, d'un contrat de remise de commerce, par lequel les demandeurs s'étaient engagés à céder leur droit au bail et certains équipements aux défendeurs et ceux-ci à leur payer en contrepartie un prix de 50'000 francs. Les premiers juges ont également considéré que la condition suspensive à laquelle ce contrat avait été subordonné, à savoir que le bailleur consente au transfert du bail, s'était réalisée lorsque celui-ci avait, par courriel du 6 novembre 2013, donné son accord, irrévocable, à la reprise du bail par les défendeurs. Cet accord avait parfait un transfert de bail, au sens de l'art. 263 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), avec effet au 30 novembre 2013. Les

défendeurs avaient ensuite, selon les premiers juges, commis un abus de droit manifeste, prohibé par l'art. 2 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210), en s'abstenant de répondre et de donner suite aux courriels par lesquels les demandeurs leur avaient fixé un rendez-vous pour signer un contrat écrit de remise de commerce, faisant ainsi accroire aux demandeurs, qui n'avaient pas compris que le contrat était conclu, qu'ils n'étaient plus intéressés. Cette attitude contradictoire et déloyale avait poussé les demandeurs à annuler, par courriels des 12 et 15 novembre 2013, la convention de remise de commerce, en déclarant rompre un contrat dont ils n'avaient pas compris qu'il était déjà conclu. Dans ces conditions, selon les premiers juges, les défendeurs avaient commis un abus de droit manifeste en se prévalant de l'annulation du contrat de remise de commerce par les demandeurs, de sorte qu'ils leur devaient paiement du prix convenu pour la cession du droit au bail et des équipements, par 50'000 fr., plus intérêts moratoires. En revanche, le dommage matériel supplémentaire et le tort moral n'étant pas établis, la demande devait être rejetée pour le surplus.

B. Par acte déposé à la poste le 16 avril 2018, D.H._____, B.H._____ et C.H._____ ont interjeté appel de ce jugement, en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que la demande de C.Q._____ et B.Q._____ soit entièrement rejetée.

Dans leur réponse du 12 novembre 2018, C.Q._____ et B.Q._____ ont conclu au rejet de l'appel avec suite de frais et dépens de deuxième instance.

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

1. C.Q._____ est titulaire de l'entreprise individuelle E._____, inscrite au Registre du commerce du canton de Vaud. Cette entreprise, dont le siège est à [...], a pour but l'exploitation d'un salon de coiffure.

Les demandeurs B.Q._____ et C.Q._____ étaient locataires des locaux occupés par E._____ et géraient son activité.

Les défendeurs B.H._____, D.H._____ et C.H._____ gèrent des boulangeries, pâtisseries, confiseries, chocolateries et tea-rooms. C.H._____ est inscrit en entreprise individuelle au Registre du commerce. Il dispose de la signature individuelle et D.H._____ d'une procuration individuelle.

2. Le 7 novembre 2002, les demandeurs ont conclu un contrat de bail commercial avec M._____, propriétaire des locaux sis [...], afin d'exploiter un salon de coiffure. Par accord des parties, le contrat de bail a été modifié le 11 décembre 2007 en ce sens qu'il durerait jusqu'en 2017 et que le loyer s'élèverait à 3'100 fr. dès janvier 2014.

Dès le mois d'avril 2013, les demandeurs ont posté diverses annonces sur internet afin de remettre leur commerce pour un montant initial de 68'000 francs.

Les défendeurs ont montré un intérêt pour la reprise de ce commerce. Les demandeurs ont répondu à l'annonce de C.H._____ qui recherchait une arcade et qui a manifesté son intérêt, dès juin 2013, pour la reprise du commerce des demandeurs. Dans un premier temps, les négociations ont été infructueuses.

Les pourparlers avec la famille H._____ ont repris en septembre 2013. Dans un courriel adressé le 27 septembre 2013 à l'Etude de l'agent d'affaires breveté A._____, la demanderesse a manifesté le désir d'être libérée du bail « et que le propriétaire en face (*sic*) un nouveau au nouveau locataire afin de ne plus être responsable du tout ». La demanderesse a écrit notamment ce qui suit :

« Lundi dernier nous avons uniquement le projet de Monsieur C.H._____ ainsi que le magasin de jouet. Cependant durant la semaine nous avons reçu des demandes pour différent[s] projet[s] dont les personnes sont d'accord pour la reprise du fond[s] de commerce à CHF 65'000.- (...).

Les différents projets sont :

- 1- Chocolaterie – Mr C.H. _____ - CHF 55000.- vide de mobilier « en attente de son offre »
2. Magasin de jouet – Mr [...] - CHF 68000.- inclus mobilier
3. Pizza à l'emporter – Mr [...] - CHF 65000.- inclus mobilier
4. Service traiteur – Mrs [...] - CHF 65000.- inclus mobilier
5. Parfumerie – [...] - CHF 65000.- inclus mobilier

Pour la vente :

Uniquement Mr C.H. _____ a reçu une proposition à CHF 55000.-

L'objectif de la vente est de vendre au plus cher soit CHF 65000.- et CHF 68000.- pour les jouets. ».

Dans ce cadre, les défendeurs ont requis la fixation d'une séance « sérieuse ».

Dans une lettre adressée le 30 septembre 2013 à M. _____, l'agent d'affaires breveté A. _____ l'a informé que les demandeurs souhaitent procéder à la remise de leur commerce, que plusieurs intéressés s'étaient manifestés pour reprendre les locaux « et pour y exploiter une chocolaterie, un magasin de jouets, une bijouterie, une parfumerie, un service de traiteur [ou la] ven[te] de pizzas à l'emporter » et que les demandeurs souhaitent savoir laquelle de ces activités le bailleur préférerait.

L'agent d'affaires breveté A. _____, alors chargé par les demandeurs de préparer la convention de remise de commerce, a également reçu confirmation de la part des défendeurs qu'ils souhaitent reprendre ce commerce.

Dans un courriel du 9 octobre 2013 signé par C.H. _____ et D.H. _____, ceux-ci ont écrit à la demanderesse notamment ce qui suit :

« Par la présente, nous vous confirmons notre entretien du mardi 8 octobre en votre établissement de [...].

Nous vous proposons la somme de CHF 50'000.- (cinquante mille francs) pour le pas de porte (*sic*), sous réserve de l'acceptation du changement d'affectation de votre propriétaire, et des autorités compétentes.

Bien entendu, dès acceptations, nous rencontrerons votre agent d'affaires afin d'officialiser cette reprise prévue pour le 23 novembre. »

Dans un courriel adressé le 11 octobre 2013 par la demanderesse à l'adresse électronique des défendeurs et se référant à un « entretien mardi 8 octobre », celle-ci a confirmé que les demandeurs acceptaient leur offre de 50'000 fr. (en chiffres et en lettres) pour la reprise de leur commerce situé à la [...]. Elle précisait que les demandeurs avaient transmis leur offre à leur agent d'affaires pour le suivi administratif et que ce dernier prendrait directement contact avec les défendeurs dès son retour de vacances.

Dans un courriel adressé le 21 octobre 2013 à l'agent d'affaires breveté A._____, la demanderesse a écrit notamment ce qui suit :

« Suite à notre entretien téléphonique de la semaine dernière après le rdv avec Madame et Monsieur H._____.

Montant de la reprise : CHF 50'000.- avec 10% d'acompte au 15 novembre, versement de CHF 25'000 au 23 novembre et solde de tout compte au 30 novembre à la remise des clés. (...) »

Une première convention de remise de commerce, pour un montant de 50'000 fr., a alors été rédigée par l'agent d'affaires. Les parties ont convenu du montant définitif de la reprise du commerce, des modalités de paiement, de la date de remise des locaux, du mobilier y figurant et se sont informées du numéro de compte à créditer. Le chiffre 6 de la convention prévoyait ce qui suit : « La validité de la présente convention est subordonnée à l'accord du bailleur en ce qui concerne le transfert du bail à loyer » ; cette phrase figurait en gras dans le texte.

La signature de la convention de remise de commerce devait précéder la résiliation du bail des demandeurs et la conclusion d'un

nouveau bail entre le propriétaire et les défendeurs (all. 22 de la demande). Les demandeurs souhaitaient faire aboutir ces négociations au plus vite et enfin remettre leur commerce.

Dans une lettre adressée le 29 octobre 2013 aux demandeurs, l'agent d'affaires breveté A._____ a écrit ce qui suit :

« Je prends bonne note que vous avez trouvé un accord avec les époux H._____ et le propriétaire pour que la clause 6 soit supprimée, M. M._____ acceptant semble-t-il dès lors de vous libérer sans congé. »

Compte tenu de ce qui précède, je joins à la présente une nouvelle remise de commerce sans la clause 6 et, au vu de la signature imminente du contrat, vous remets également un bulletin de versement afin que le solde de mes honoraires soit viré à mon compte de chèques postaux par fr. 1'750.-, représentant - avec la provision - les 4% du prix de la remise de commerce. »

Le 5 novembre 2013, les parties se sont rencontrées afin de finaliser et d'arrêter la convention de remise de commerce.

Par courriel du mercredi 6 novembre 2013, M._____ a écrit à la demanderesse, au sujet de la « libération de l'arcade sise au [...] », notamment ce qui suit :

« Par la présente, je vous informe que j'ai bien reçu votre e-mail de ce jour.

J'ai pris note de votre souhait de résilier votre bail avant son terme à savoir pour le 30 novembre 2013.

J'ai également pris note que vous me proposez un candidat qui est prêt à louer les locaux dès le 1^{er} décembre 2013.

Compte tenu des circonstances et de la qualité du candidat proposé, j'accepte votre résiliation anticipée du bail.

Toutefois, pour la bonne règle et comme le veut l'usage, je vous prie de me faire parvenir votre résiliation par courrier recommandé (datée et signée par les deux co-contractants).

Dès réception cela me permettra d'établir avec le candidat le nouveau bail. »

Par courriel du 7 novembre 2013, B.Q._____ a transmis aux défendeurs un second projet de convention – le premier ayant été modifié ensuite de la discussion entre parties du 5 novembre 2013 – en les priant de lui dire si ce nouveau projet leur convenait et, dans l'affirmative, de l'apporter signé à une réunion qui devait se tenir entre les parties et le bailleur le 12 novembre 2013. Ne figurait plus dans ce second projet la clause n° 6 soumettant le contrat à la condition que le bailleur signe un transfert de bail. En outre, B.H._____ B.H._____ était désormais mentionnée comme partie à la procédure.

Dans un courriel adressé le vendredi 8 novembre 2013 aux défendeurs, la demanderesse a exposé notamment ce qui suit :

« Suite à nos différents échanges de ce jour, nous vous confirmons que tant que la convention n'est pas signée nous ne pouvons pas envoyer de courrier recommandé à Monsieur M._____ pour la libération de l'arcade afin que vous puissiez avoir votre bail de 10 ans. (...)

De ce fait, nous vous proposons de nous rencontrer lundi matin pour signature de la convention, afin de pouvoir envoyer le courrier recommandé à Monsieur M._____ le même jour pour qu'il le reçoive le mardi matin et puissions maintenir le rendez-vous de mardi soir pour la signature de votre bail à 10 ans dès le 1^{er} décembre 2013 et la résiliation du nôtre au 30 novembre 2013.

Dans l'attente de vos nouvelles à ce sujet. (...) »

Dans un courriel adressé aux défendeurs le lundi 11 novembre 2013 vers 11h00, dont le sujet était « signature & rdv mardi » la demanderesse a écrit notamment ce qui suit :

« Nous vous informons que nous sommes dans l'obligation d'annuler le rendez-vous de demain, mardi 12 novembre à 18:00 avec Monsieur M._____, car nous n'avons reçu aucune nouvelle de votre part.

Nous attendons de votre part une réaction rapide afin de pouvoir conclure cette affaire. »

Dans un courriel adressé le mardi 12 novembre 2013 aux défendeurs, la demanderesse leur a écrit ce qui suit :

« Suite à nos différents e-mails et nos messages vocaux restés sans nouvelle de votre part – nous nous informons que nous vous octroyons un délai au jeudi 14 novembre 2013, 12:00 pour revenir vers nous.

Passé ce délai, toutes discussions relatives à la reprise de nos locaux situés au [...] seront considérées comme nulles. »

Dans un courriel adressé le vendredi 15 novembre 2013 aux défendeurs, la demanderesse leur a écrit ce qui suit :

« N'ayant reçu aucune nouvelle de votre part malgré le délai octroyé au jeudi 14 novembre 2013, nous considérons et confirmons votre renoncement à la reprise de notre commerce ainsi qu'à la location de notre arcade situé[e] [...].

Nous en informons notre propriétaire. »

Le 28 novembre 2013, M. _____, en qualité de bailleur, d'une part, et les défendeurs et [...], en qualité de locataires, d'autre part, ont conclu un contrat de bail à loyer pour locaux commerciaux (surface commerciale, dépôt et WC d'une surface d'environ 93 m²) au rez-de-chaussée de l'immeuble sis [...], pour une durée de dix ans, soit du 1^{er} décembre 2013 au 30 novembre 2023, pour un loyer, charges incluses, de 3'300 fr. par mois.

Le 30 novembre 2013, l'état des lieux de sortie a été effectué dans les locaux en question.

3. Le quotidien [...] a publié dans son édition des [...] un article signé par [...] annonçant que C.H. _____ allait ouvrir une nouvelle enseigne à son nom à [...], dans une arcade existante; le tea-room et le magasin offrirait trente-cinq places sur 90 m².

Le quotidien [...] a également publié dans son édition des [...] un article consacré à l'ouverture d'un tea-room à [...] à l'enseigne H._____.

Le quotidien [...] a publié le jeudi [...] un article consacré à l'artiste [...] et à son exposition au [...]. La rencontre entre leur journaliste, [...], et [...] a eu lieu le 30 novembre 2013 ; à cette occasion, la journaliste a croisé C.H._____, qui lui a fait part d'un événement futur pour lequel il souhaitait la rédaction d'un article. L'interview de C.H._____ a donc eu lieu ultérieurement.

Les défendeurs ont admis que certains éléments mobiliers appartenant aux demandeurs étaient toujours dans les locaux qu'ils utilisaient.

Les demandeurs ont sollicité, sans succès, le paiement du prix prévu dans la convention de remise de commerce.

4. Dans un certificat médical du 16 octobre 2014, le Dr X._____, spécialiste FMH en psychiatrie et psychothérapie, a attesté qu'il avait suivi C.Q._____ depuis octobre 2013 « en raison d'un état psychique d'épuisement et une symptomatologie anxio-dépressive dans le contexte d'une remise de commerce ». Ce médecin a ajouté que son patient se trouvait « dans une situation émotionnelle difficile à gérer, et [était] fragilisé psychologiquement par cet événement. »

Dans une attestation médicale du 11 novembre 2014, le Dr X._____ a certifié que, depuis septembre 2013, il avait suivi B.Q._____, qui l'avait consulté « en raison d'un état psychique fragilisé dans un contexte de difficultés de gestion de ses émotions », et que celle-ci se trouvait « toujours dans une situation émotionnelle difficile à gérer, et [était] encore fragilisée par ces difficultés. »

5. Par demande déposée le 20 avril 2015 devant le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte, E._____, d'une part, et C.Q._____ et B.Q._____, d'autre part, au bénéfice d'une autorisation de procéder

délivrée le 18 février 2015, ont ouvert action contre C.H._____, d'une part, et contre B.H._____, D.H._____ et C.H._____, d'autre part, en prenant, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

« I. Les défendeurs C.H._____, entreprise individuelle, et B.H._____, D.H._____ et C.H._____ sont reconnus débiteurs solidaires et doivent immédiat paiement aux demandeurs d'un montant de Fr. 68'000.-, avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} décembre 2013.

II. Une indemnité de Fr. 32'000.- est allouée aux demandeurs par les défendeurs à titre de tort moral. »

Dans leur réponse du 24 novembre 2015, B.H._____, D.H._____ et C.H._____ ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions de la demande.

Le 7 janvier 2016, les demandeurs se sont déterminés sur les allégués de la réponse.

6. a) Le 15 février 2017, le tribunal a procédé à l'audition anticipée du témoin A._____, agent d'affaires breveté, qui a déclaré ce qui suit :

« (...) je confirme avoir été consulté par les époux [...] en relation avec la remise de commerce de leur salon de coiffure. Mes clients ont choisi M. C.H._____ comme repreneur. Une fois que les H._____ ont été choisis, ils sont venus à mon Etude où ils ont été reçus par mon associée. A cette occasion la problématique de la cession du contrat de bail a été abordée. M. et Mme H._____ étaient intéressés mais il fallait encore solutionner la question de la reprise avec le bailleur. C'était le 16 octobre 2013. A l'issue de la séance, tout n'était pas réglé. J'ai envoyé un projet de convention de remise de commerce dans lequel il y avait la clause habituelle précisant que la cession était subordonnée à l'accord du propriétaire pour le transfert de bail. Il y a eu d'autres démarches après cela. A réception du projet, Mme B.Q._____ m'a téléphoné pour me dire qu'il n'y aurait pas de transfert de bail. Sur la base de mes notes, cet entretien a eu lieu le 29 octobre. A l'issue de cet entretien, j'ai renvoyé un second projet de convention à mes clients dans lequel avait été supprimée la clause comme quoi la cession était subordonnée au transfert de bail. Je lui ai

répondu qu'il faudrait que la résiliation de bail soit d'abord acceptée par le bailleur et qu'un nouveau bail soit conclu entre les H. _____ et le bailleur. Après je n'ai plus eu de nouvelles. J'aurais souhaité recevoir les [...] et les H. _____ pour signer la convention, mais je n'ai plus eu de nouvelles.

Interpellé par Me Damond, j'indique que dans le premier comme dans le second projet de convention, le prix de vente était toujours de 50'000 francs. Je n'ai pas le souvenir qu'on ait modifié ce montant.

Interpellé par Me Damond au sujet de la pièce 19, je réponds que d'après ce que m'avait dit Mme B.Q. _____, les époux H. _____ étaient d'accord de conclure. Je n'en ai pas eu la confirmation de la part des époux H. _____.

Interpellé par Me Michellod au sujet des noms portés sur la convention, je réponds que dans mon esprit les personnes désignées dans le projet de convention étaient les cocontractants.

Interpellé par Me Michellod qui me demande qui a résilié le bail, je réponds que je l'ignore. »

b) Le 16 février 2017, le Tribunal a procédé à l'audition de trois autres témoins.

Le témoin [...], coiffeur, a déclaré ce qui suit :

« Je connais M. C.Q. _____. La dernière fois que je l'ai vu, c'était deux jours avant la fermeture de son commerce et parce qu'il vendait son mobilier ; j'ai racheté ses bacs à shampoing. C'était très proche de la date de fermeture. Je le connaissais auparavant pour des affaires professionnelles. C'est une connaissance professionnelle. J'avais une entreprise de distribution de cosmétique et c'était un de mes clients. J'ai pris connaissance de la vente de son commerce quand j'ai vu qu'il vendait ses bacs à shampoing, sans pouvoir préciser quand. Je ne peux pas dire si c'est lui qui m'avait contacté ou s'il avait passé une annonce. Il m'a parlé de sa problématique avec le propriétaire des lieux. Nous n'avons pas eu de discussion financière. Les démarches auraient été toutes autres si j'avais pris connaissance de la remise du fonds de commerce un ou deux mois auparavant, auquel cas j'aurais peut-être pu être intéressé dès lors que mon métier est de reprendre des salons; ici, je l'ai appris un ou deux jours avant, de sorte que cela n'a pas été le cas.

Interrogé par Me Damond, je réponds que j'ignore si d'autres personnes ont manifesté de l'intérêt pour la reprise de ce commerce.

Interrogé par Me Damond, je réponds que je n'ai pas eu de contact avec le propriétaire des lieux.

Interrogé par Me Michellod, j'indique de mémoire, que M. C.Q._____ a mentionné que la relation avec le propriétaire était litigieuse depuis quelques années et qu'il soupçonnait le propriétaire d'avoir déjà trouvé un repreneur. La communication entre M. C.Q._____ et le propriétaire était compliquée. »

Le témoin [...], journaliste auprès du quotidien [...], a déclaré ce qui suit :

« Vous me demandez la date à laquelle j'ai été contactée en vue de l'article paru, c'était peu de temps avant la publication sans pouvoir préciser davantage. Je me souviens que c'était peu de temps avant car nous ne voulions pas nous faire voler la primeur de l'information par nos concurrents et nous voulions aller assez vite.

J'ai rencontré M. C.H._____ lors d'un vernissage au [...]. Il m'a dit "j'ai un scoop : nous allons ouvrir un tea-room à [...]". Après, c'est moi qui suis revenue vers lui pour qu'on se revoie et qu'on discute de ça. Je suis allée le voir et j'ai rédigé l'article.

J'étais accompagnée lors du rendez-vous chez M. C.H._____ par notre photographe M. [...].

Interrogée par Me Damond, j'indique qu'il s'agissait d'un article rédactionnel classique. Il y a eu environ une semaine entre la rencontre avec M. C.H._____ et la diffusion de l'article. A la relecture, je précise qu'il s'agit de mes souvenirs et que je ne peux pas être précise; quand je parle de ma rencontre avec M. C.H._____, il s'agit non pas de notre entrevue à [...] mais de l'entretien que j'ai eu dans un deuxième temps chez lui.

Me Damond me demande si je peux retrouver la date de l'exposition à [...]. Il faudrait pour cela que je saisisse dans la base de données du journal le nom de l'artiste, le sculpteur [...], afin de retrouver l'article que j'ai rédigé au sujet de son vernissage. »

Le témoin [...], photographe auprès du même quotidien, a déclaré ce qui suit :

« Je suis employé du journal [...] à 80%.

Lors d'une séance de rédaction, un matin, mon rédacteur en chef m'a demandé d'aller faire une photo de la devanture du commerce qui était encore, sauf erreur, E._____, ce que j'ai fait le jour même. Il s'agit bien de la photo en troisième page sur la pièce 26 qui m'est présentée ; en revanche, je ne suis pas l'auteur de la photo en deuxième page qui est une photo d'archive. Je n'ai fait que la devanture et je n'ai pas rencontré M. C.H._____.

Vous me demandez quand je suis allé faire cette photo. Il me semble que c'était en novembre et que l'article est paru en décembre. Je ne peux toutefois pas être précis car il faudrait que je regarde dans mes archives. Je venais d'être engagé.

Interrogé par Me Michellod, je vous réponds que je travaillais alors à 100% pour le journal [...]. J'étais en contrat de stagiaire. J'ai commencé le 1^{er} novembre, mais j'étais pigiste avant, depuis août. »

c) Les demandeurs ont, en première instance, requis l'audition du témoin M._____, bailleur, lequel n'a pas répondu à sa convocation. A l'audience de débats principaux et de plaidoiries finales du 4 octobre 2017, après avoir constaté le défaut de ce témoin et l'avoir condamné à 1'000 fr. d'amende, le tribunal, procédant à une appréciation anticipée des preuves, a refusé d'assigner une nouvelle fois ce témoin, pour le motif que son audition n'apparaissait pas indispensable au jugement de la cause.

B.H._____ et C.H._____ ont été entendus en qualité de parties. Le procès-verbal d'audience fait état de ce qui suit, s'agissant des déclarations de B.H._____ :

« ad all. 28 : j'étais là, nous attendions une deuxième convention de l'agent d'affaires. La convention qui nous avait été soumise par les demandeurs avait été rédigée par eux et nous souhaitions obtenir un texte rédigé par leur agent d'affaires.

ad all. 41 : je n'étais pas présente lors de l'état des lieux fait entre les [...] et le propriétaire, ni mes parents, étant précisé que je ne connais pas la

date de cet état des lieux. Lorsque nous avons pris possession des locaux, il restait dans l'arcade le plancher et une armoire murale.

ad all. 44 : nous avons signé mes parents et moi-même, ainsi que ma sœur, un bail avec M. M._____. Auparavant nous avons cessé tout contact avec M. et Mme [...]. Nous avons fait une croix sur cette arcade. Un jour, fin novembre 2013, M. M._____ a appelé mon père et lui a dit que, si nous voulions, cette arcade était à nous.

Interrogée par Me Damond, j'indique que le bail signé le 28 novembre 2013 ne m'a pas été présenté avant la séance de signature, qui a eu lieu à cette date dans le bureau de M. M._____. A ma connaissance, mes parents n'ont pas non plus eu connaissance de ce bail avant cette date. M. M._____ n'a pas voulu faire un transfert de bail mais a refait un nouveau bail qui reprenait les mêmes conditions, sous réserve peut-être de la durée du bail qui était plus longue.

(...) M. M._____ nous a précisé le jour de la signature qu'il n'entendait pas changer le montant du loyer.

Me Damond présente le plan d'aménagement (pièces 51 et 52). Le plan d'aménagement [a été] établi par l'architecte [...] à notre demande lorsque nous avons encore des contacts avec les [...]. Je me suis rendue sur place avec ces derniers et l'architecte et, sauf erreur, mes parents. Il y avait également d'autres personnes à qui les [...] montraient les locaux.

Interrogée par Me Michellod, je confirme que ce n'est pas moi ou mes parents qui avons pris contact avec M. M._____. Je répète que nous avons fait une croix sur cette arcade.

ad all. 56 : suite à la séance du 5 novembre dont j'ai parlé, je confirme qu'à ce moment nous avons l'intention de conclure mais nous attendions la convention de l'agent d'affaires.

ad all. 57 : nous n'avons pas donné suite à leurs messages, à leurs e-mails de confirmation de rendez-vous pour le motif que nous n'avions toujours pas reçu cette convention écrite qu'ils devaient faire établir par leur agent d'affaires, que nous souhaitions soumettre à notre comptable. »

Il ressort ce qui suit du procès-verbal d'audience, s'agissant de l'audition de C.H._____ :

« ad all. 28 : je ne me souviens pas de ce rendez-vous. Je sais qu'on s'est rencontrés. Je ne me souviens pas des tenants et aboutissants. Je ne peux pas dire ce qui s'est dit. Je précise que je m'occupe essentiellement du laboratoire et de la production. C'est ma femme et ma fille qui se sont occupées des boutiques.

ad all. 41: je ne peux pas vous dire si les [...] avaient laissé des objets dans les locaux quand nous en avons pris possession. Je ne me suis pas rendu dans les locaux. Je vous répète que c'était ma femme et mes filles qui s'occupaient de cela.

ad all. 44 : je ne me souviens pas d'avoir eu de contact avec M. M._____ entre la séance que nous avons eue avec les demandeurs, dont vous me dites qu'elle a eu lieu le 5 novembre, et le jour de la signature chez celui-ci, que je connaissais et que je rencontrais pour la première fois. Vous me demandez si je me suis rendu sur place avec l'architecte qui a établi le projet d'aménagement des locaux qui figure au dossier. Je réponds que j'y étais probablement, en revanche je ne me souviens pas d'y avoir vu M. M._____.

Interrogé par Me Damond sur le point de savoir si le contrat de bail m'avait été soumis avant la signature chez M. M._____, je ne m'en souviens pas. Me Damond me soumet le contrat de bail. Il est possible que nous ayons reçu le projet de bail avant. Pour ma part je n'ai jamais discuté avec M. M._____ à ce sujet avant la séance de signature. Si des discussions ont eu lieu, cela ne peut avoir eu lieu qu'avec ma femme et mes filles. Nous connaissions assurément le montant du loyer demandé par le bailleur lorsque nous nous sommes rendus sur place pour signer le contrat.

Interrogé par Me Damond sur le moment où mon épouse et ma fille m'ont avisé de la date de la signature du bail, je réponds que c'était probablement un jour ou deux avant vu mon emploi du temps chargé.

ad all. 56 et 57 : vous me demandez pour quelle raison la convention de remise de commerce avec les époux [...] ne s'est pas faite. C'est que nous n'étions pas d'accord sur les conditions. Je ne peux pas dire lesquelles, probablement une question de reprise.

Interrogé par Me Damond, le désaccord s'est manifesté pendant la séance avec les [...] et il n'y avait pas de raison de les en informer.

Interrogé par Me Damond qui me demande pour quelle raison nous n'avons pas répondu aux courriels des [...], je réponds que c'est en raison de leur comportement verbal adopté à notre rencontre. En ce qui me concerne

personnellement, M. C.Q._____ a tenu devant moi des propos que je ne pouvais pas admettre. »

Les demandeurs ont confirmé le contenu de l'ensemble des allégués pour lesquels ils avaient offert comme mode de preuve leur interrogatoire. Sur réquisition des défendeurs, ils ont été entendus sur certains allégués.

Le procès-verbal d'audience fait état de ce qui suit, s'agissant des déclarations de C.Q._____ :

« ad allégué 74 : vous me demandez à partir de quand les premiers pourparlers ont commencé avec les défendeurs. Je réponds que c'était courant 2013, avant l'été je pense, sans pouvoir être plus précis.

ad all. 79 : il y a eu deux projets de convention. Le premier au nom de M. C.H._____, de son épouse et de ses deux filles. Sur le second, le nom d'une de ses deux filles n'apparaissait plus. Il n'y avait pas de désaccord. Il y avait juste cette demande d'enlever sa deuxième fille du contrat.

ad all. 88 et 89 : nous avons renoncé à poursuivre des négociations avec d'autres acquéreurs car nous étions tombés d'accord avec les défendeurs pour la remise du commerce, leur banquier était venu sur place et avait approuvé le projet. Nous avons consulté l'agent d'affaires jusqu'à l'établissement du projet de convention. Nous n'avons plus eu de contact avec lui par la suite. Il refusait d'avoir des contacts avec nous suite à un contact qu'il a eu avec les H._____. »

Il ressort ce qui suit du procès-verbal d'audience, s'agissant de l'audition de B.Q._____ :

« ad allégué 74 : le premier contact a eu lieu en juin 2013, nous avons donné les coordonnées du propriétaire M._____. Ensuite, les pourparlers ont commencé en septembre et après.

ad all. 79 : deux conventions ont été établies. Dans la seconde, l'une des filles des époux H._____ avait été enlevée de la convention à la demande de M. C.H._____.

ad all. 88 et 89 : une fois que nous avons fait la convention avec les H. _____ nous n'avons pas poursuivi des négociations avec des tiers. Quand ils ont fait silence radio, nous avons repris contact avec les autres intéressés. M. M. _____ les a refusés et nous n'avons pas pu aller de l'avant. Après nous étions au pied du mur et nous avons envoyé la résiliation du bail, au tout dernier moment. »

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 et dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse est d'au moins 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Le délai pour l'introduction de l'appel est de trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC) ; son cours est suspendu notamment pendant les fêtes de Pâques, soit du septième jour avant au septième jour après Pâques (art. 145 al. 1 let. a CPC).

En l'espèce, interjeté en temps utile compte tenu des fêtes de Pâques (soit du 25 mars au 8 avril 2018 inclusivement), par mémoire écrit et motivé, par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), sur un objet patrimonial dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable.

1.2 Les parties ne requièrent l'administration d'aucun moyen de preuve en deuxième instance.

2.

2.1 L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). La cour

d'appel dispose d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit. En particulier, elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus. Il incombe toutefois à l'appelant de motiver son appel (art. 311 al. 1 CPC), c'est-à-dire de tenter de démontrer dans son mémoire le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que la cour d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que l'appelant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 et arrêts cités). La cour d'appel n'est ainsi pas tenue d'examiner, comme le ferait une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui se posent si elles ne sont pas remises en cause devant elle, ni de vérifier que tout l'état de fait retenu par le premier juge est exact et complet, si seuls certains points de fait sont contestés devant elle (CACI 2 juillet 2015/608 consid. 2; CACI 1^{er} février 2012/57 consid. 2a; ATF 142 III 413 consid. 2.2.4).

2.2

2.2.1 Dans la partie « *en fait* » de leur mémoire, les appelants déclarent ne pas contester les faits retenus par les premiers juges, mais l'interprétation que ceux-ci en ont faite. « *En ce sens, écrivent-ils, les appelants contestent toute autre interprétation des faits qui ne serait pas strictement conforme à celle exposée dans le présent appel.* » Un grief d'une telle généralité ne satisfait pas aux exigences de motivation de l'appel ; il n'en sera tenu aucun compte.

2.2.2 En revanche, dans la partie « *en droit* » de leur mémoire, les appelants soutiennent expressément qu'ils auraient toujours négocié sérieusement et conformément à leur réelle intention, soit celle de reprendre le fonds de commerce des intimés par la conclusion de la convention idoine et le transfert du bail existant ; le raisonnement par

lequel les premiers juges sont arrivés à la conclusion qu'ils avaient commis un abus de droit manifeste ne pourrait dès lors pas être suivi. Par ce moyen, les appelants contestent les faits retenus par le tribunal au consid. 7c du jugement attaqué, à savoir qu'ils étaient conscients, lorsqu'ils ont laissé sans réponse les courriels des intimés des 11 et 12 novembre 2013, que ceux-ci avaient hâte de remettre leurs locaux, qu'ils résilieraient de toute manière leur bail à bref délai même s'ils ne recevaient pas de réponse à leurs courriels et qu'eux-mêmes, appelants, bénéficieraient alors de la préférence du bailleur M._____, fût-ce en présence d'autres candidats. La constatation de ces faits internes - puisqu'il s'agit de la conscience qu'avaient les appelants de la situation - résulte d'une appréciation des faits retenus dans l'état de fait du présent arrêt. Le bien-fondé des constatations des premiers juges à leur sujet sera examiné ultérieurement (cf. *infra*, consid. 4.3)

Pour le surplus, il y a lieu de se fonder sur les faits constatés par les premiers juges, tels que repris ci-dessus.

3.

3.1 Les appelants font valoir que le contrat de remise de commerce discuté entre les parties ne serait jamais venu à chef, faute d'accord sur tous ses éléments essentiels. Ils semblent vouloir en déduire qu'ils ne pourraient pas être condamnés à payer 50'000 francs aux intimés en exécution de ce contrat - et ce même si, comme les premiers juges, on interprétait les courriels des intimés des 12 et 15 novembre 2013 comme une annulation de ce contrat et si l'on tenait cette annulation pour inopposable aux intimés en vertu de l'interdiction de l'abus de droit.

3.2

3.2.1 Le contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté (art. 1 al. 1 CO) sur tous les points essentiels (art. 2 al. 1 CO). Sont des points objectivement essentiels l'identité des parties ainsi que le genre et l'objet de leurs prestations respectives (cf. Tercier/Bieri/Carron, Les contrats spéciaux, 5^e

éd. 2016, n. 202 ss p. 29) ; sont subjectivement essentiels les points accessoires au règlement desquels l'une au moins des parties subordonne son accord sur le tout (cf. Tercier/Bieri/Carron, op. cit., n. 208 ss p. 29/30).

La conclusion du contrat n'est subordonnée à l'observation d'une forme particulière que si une disposition spéciale de la loi le prévoit (art. 11 al. 1 CO). Mais, si les parties ont convenu de donner une forme spéciale à un contrat pour lequel la loi n'en exige pas, elles sont réputées n'avoir entendu se lier que dès l'accomplissement de cette forme (art. 16 al. 1 CO) ; s'il s'agit de la forme écrite, sans indication plus précise, il y a lieu d'observer les dispositions légales relatives à cette forme (cf. art. 16 al. 2 CO), soit notamment de signer l'acte écrit (cf. art. 14 al. 1 CO).

Tant pour déterminer si un contrat a été conclu (cf. ATF 127 III 444 consid. 1b ; ATF 123 III 35 consid. 2b ; TF 4C.70/2003 du 6 juin 2003, reproduit in SJ 2004 I p. 257 consid. 3.2) que pour l'interpréter, le juge doit tout d'abord s'efforcer de déterminer la commune et réelle 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 ; ATF 132 III 268 consid. 2.3.2 ; ATF 131 III 606 consid. 4.1 et les arrêts cités). La recherche de la volonté réelle des parties est qualifiée d'interprétation subjective (ATF 131 III 606 consid. 4.1 ; ATF 125 III 305 consid. 2b).

Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si leurs volontés intimes divergent, le juge doit interpréter les déclarations et les comportements selon la théorie de la confiance ; il doit donc rechercher comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances (interprétation dite objective ; ATF 132 III 268 consid. 2.3.2 ; ATF 131 III 606 consid. 4.1 et les arrêts cités). Le principe de la confiance permet ainsi d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même s'il ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 130 III 417 consid. 3.2 ; ATF 129 III 118 consid. 2.5).

3.2.2 En dépit de ce que suggère le texte de l'art. 181 al. 4 CO, la cession d'une entreprise individuelle inscrite au registre du commerce ne doit pas nécessairement s'opérer selon les modalités prévues aux art. 69 ss LFus (loi fédérale du 3 octobre 2003 sur la fusion, la transformation et le transfert de patrimoine; RS 221.301). La LFus offre une nouvelle possibilité de transfert, à titre universel ; elle ne supprime pas les modes de cession antérieurs, auxquels elle ne s'applique pas (CREC I du 22 juillet 2009/378 consid. 5c et les réf. citées). Lorsque les parties conviennent que l'une d'elles cédera à titre onéreux son entreprise à l'autre, non par l'inscription d'un transfert de patrimoine avec actif et passif au registre du commerce, mais par le transfert à titre singulier de tout ou partie des divers actifs qui constituent son fonds de commerce (mobilier, agencement, matériel, stock, installations, droit au bail, clientèle et enseigne), chacun selon son mode d'aliénation spécifique, elles ne concluent pas un contrat de transfert de patrimoine au sens des art. 69 ss LFus, mais un contrat de remise de commerce. Une telle convention est un contrat *sui generis*, régi par les dispositions légales qui s'adaptent le mieux à la prestation qui donne lieu au litige (ATF 129 III 18 consid. 2.1, rés. in JT 2006 I 191, et l'arrêt cité).

Lorsque la cession convenue porte principalement sur le droit au bail et à titre accessoire seulement sur quelques autres éléments du fonds de commerce, la jurisprudence qualifie le contrat de convention de pas-de-porte (cf. TF 4C.161/2001 du 26 septembre 2001 consid. 5), le terme « *pas-de-porte* » étant ici utilisé dans son acception de somme versée au locataire sortant, et non au bailleur. Une telle convention est en principe licite (cf. TF 4C.161/2001 précité).

3.3 En l'espèce, par leur courriel du 9 octobre 2013, les appelants C.H._____ et D.H._____ ont offert une somme de 50'000 fr. aux intimés pour le pas-de-porte de leur commerce, sous réserve de l'acceptation du changement d'affectation par le bailleur et les autorités compétentes, en précisant que, « *dès acceptations* », ils étaient prêts à se rendre chez l'agent d'affaires des intimés, pour « *officialiser cette reprise prévue pour le 23 novembre* ». Quant aux intimés, ils ont déclaré dans leur

courriel du 11 octobre 2013 qu'ils acceptaient l'offre de 50'000 fr. « *pour la reprise de [leur] commerce situé [...]*», tout en précisant qu'ils transmettaient l'offre des appelants à leur agent d'affaires et que celui-ci reprendrait contact avec les appelants dès son retour de vacances. Dans leur demande, les intimés ont allégué que « *la signature [souligné par le réd.] de la convention de remise de commerce devait précéder la résiliation du bail (...)* » (all. 22). Il est en outre établi que l'agent d'affaires des intimés a été chargé de rédiger une convention écrite et que, par courriel du 7 novembre 2013, l'intimée B.Q._____ a transmis aux appelants un second projet de convention - le premier ayant été modifié ensuite d'une discussion entre parties du 5 novembre 2013 - en les priant de lui dire si ce nouveau projet leur convenait et, dans l'affirmative, de l'apporter signé à une réunion qui devait se tenir entre les parties et le bailleur le 12 novembre 2013. Il est donc patent que les parties étaient convenues que leur accord revêtirait la forme écrite. Or aucune d'elles n'a allégué, encore moins prouvé, des faits susceptibles de renverser la présomption de solennité de la forme réservée (art. 16 al. 1 CO), autrement dit la présomption selon laquelle elles n'entendaient être liées qu'une fois le contrat écrit dûment signé. Partant, il n'est pas nécessaire de rechercher si, en s'entendant sur le prix à verser en échange du droit au bail des intimés, D.H._____ et C.H._____, d'une part, et B.Q._____ et C.Q._____, d'autre part - au nom desquels les courriels des 9 et 11 octobre 2013 ont été envoyés - ont échangé des manifestations de volonté réciproques et concordantes sur tous les éléments essentiels d'une convention de pas-de-porte ou d'un contrat de remise de commerce. En effet, en toute hypothèse, leurs pourparlers n'ont pas abouti à la conclusion d'un contrat écrit, seul susceptible de les obliger. Les prétentions des intimés n'ont donc pas de fondement contractuel.

4.

4.1 Dans leur demande, les intimés ont reproché aux appelants d'avoir commis une *culpa in contrahendo* (cf. all. 68), soit d'avoir violé leurs obligations précontractuelles en négociant de manière non conforme

à leurs véritables intentions (cf. all. 51) et de leur avoir ainsi causé un dommage (cf. all. 68 ss).

Les intimés ont aussi allégué dans leur demande que les appelants s'étaient entendus directement avec le bailleur avant la rupture des pourparlers avec eux pour s'assurer l'obtention du nouveau bail (cf. all. 44) et qu'ils avaient fait accroire aux intimés, moins de deux semaines avant la date à laquelle ceux-ci voulaient libérer leurs locaux, qu'ils n'étaient plus intéressés, afin que les intimés résilient leur bail sans avoir conclu de contrat de remise de commerce et qu'eux-mêmes puissent reprendre les locaux sans avoir à payer le prix d'une reprise de commerce ou un pas-de-porte (cf. all. 58 et 59).

Les premiers juges ont retenu l'existence d'une telle collusion. En effet, ils ont notamment considéré que les appelants avaient commis un abus de droit manifeste en refusant de signer le contrat de remise de commerce écrit, alors que, d'une part, ils ne pouvaient plus douter que le choix du bailleur se porterait sur eux, même en présence d'autres candidats, et que, d'autre part, ils avaient l'intention de disposer non seulement du bail, mais encore du mobilier laissé par les intimés. En gardant le silence à réception des courriels des intimés des 8, 11 et 12 novembre 2013, les appelants avaient en outre, selon les premiers juges, fait accroire aux intimés qu'ils n'étaient plus intéressés, ce qui avait conduit les intimés à annuler le contrat de remise de commerce, déjà conclu selon les premiers juges, et, pris par le temps, à libérer leurs locaux sans contre-prestation. Un tel comportement chez les appelants était illicite et ne méritait pas, selon les premiers juges, d'être protégé judiciairement, au contraire de la confiance déçue chez les intimés.

4.2

4.2.1 En vertu du principe de la liberté contractuelle, chacun est libre d'entamer une négociation et de l'interrompre quand il le veut, même sans justification. L'exercice de cette liberté est toutefois limité par les règles de la bonne foi (TF 4A_615/2010 du 14 janvier 2010 consid. 4.1 ; TF 4C.409/2005 du 21 mars 2006 consid. 3.2, SJ 2006 I 433). La *culpa in*

contrahendo repose sur l'idée que l'ouverture de pourparlers crée déjà une relation juridique entre partenaires et leur impose des devoirs réciproques, soit en particulier celui de négocier sérieusement, conformément à leurs véritables intentions (TF 4A_202/2011 du 16 juin 2011 consid. 2.2). Une partie ne peut pas, par une attitude contraire à ses véritables intentions, éveiller chez l'autre l'espoir illusoire qu'une affaire sera conclue et l'amener ainsi à prendre des dispositions dans cette vue. Celui qui engage des pourparlers ne doit pas faire croire que sa volonté de conclure est plus forte qu'en réalité (TF 4A_615/2010 précité et les réf. citées).

La partie qui ne respecte pas ces obligations répond non seulement lorsqu'elle a fait preuve d'astuce au cours des pourparlers, mais déjà lorsque son attitude a été de quelque manière fautive, qu'il s'agisse de dol ou de négligence, dans les limites tout au moins de la responsabilité qu'elle encourt sous l'empire du contrat envisagé par les parties. Toutefois, ce n'est que dans des situations exceptionnelles qu'une *culpa in contrahendo* sera retenue en cas de rupture des pourparlers. Il ne suffit pas que les négociations aient duré longtemps, ni que la partie à l'origine de la rupture ait été au courant des investissements effectués par l'autre ; la partie qui engage des frais avant la conclusion du contrat le fait en principe à ses risques et périls. Le comportement contraire aux règles de la bonne foi ne consiste pas tant à avoir rompu les pourparlers qu'à avoir maintenu l'autre partie dans l'idée que le contrat serait certainement conclu ou à n'avoir pas dissipé cette illusion à temps. Lorsque le contrat en vue est soumis à une forme légale, une *culpa in contrahendo* pour rupture des pourparlers sera d'autant moins facilement admise que les prescriptions de forme ont précisément pour but de préserver les parties d'un engagement irréfléchi. Cependant, il est contraire aux règles de la bonne foi de donner sans réserve son accord de principe à la conclusion d'un contrat formel et de refuser in extremis, sans raison, de le traduire dans la forme requise (TF 4A_615/2010 précité et les réf. citées).

4.2.2 La personne qui trompe son partenaire de négociation en affirmant des faits faux ou en dissimulant des faits vrais, ou par d'autres manœuvres au cours de pourparlers précontractuels, commet un dol au

sens de l'art. 28 CO (cf. Bruno Schmidlin, in Thévenoz/Werro (éd.), Commentaire romand du CO, vol. I, 2^e éd. 2012, n. 5 ss ad art. 28 p. 251 s). Si la tromperie ainsi commise amène le partenaire trompé à conclure un contrat qu'il n'aurait pas conclu ou pas conclu dans les mêmes termes, ce contrat peut être annulé (art. 28 et 31 CO). Le dol est acte illicite au sens de l'art. 41 CO (ATF 108 II 419, JdT 1983 I 204, consid. 5 et les réf. citées), qui ne permet donc pas seulement de faire annuler le contrat aux conditions de l'art. 31 CO, mais qui oblige en outre son auteur à réparer le dommage qu'il a ainsi causé. Les dommages-intérêts dus à ce titre peuvent être réduits en cas de faute concomitante de la victime du dol (ATF 61 II 228, JdT 1936 I 84).

Les art. 23 ss CO, soit notamment l'art. 28 CO relatif au dol, sont applicables non seulement aux contrats, mais également aux actes juridiques unilatéraux ainsi qu'aux manifestations de volonté (ATF 114 Ib 74 consid. 2 p. 78/79). Il s'ensuit que le locataire qui a été déterminé dolosivement à résilier son bail d'une manière dommageable pour lui peut non seulement annuler cette résiliation selon l'art. 31 CO (cf. sur l'admissibilité du retrait, pour vice de la volonté, d'une déclaration d'invalidation d'un contrat, ATF 128 III 70 consid. 2 p. 75 et les réf. citées), mais encore, et indépendamment d'une telle annulation (art. 31 al. 3 CO), réclamer des dommages-intérêts à l'auteur du dol.

4.3 En l'espèce, les appelants contestent avoir violé les règles de la bonne foi. Ils soutiennent avoir toujours négocié sérieusement et conformément à leur réelle intention, soit en vue de reprendre le fonds de commerce des intimés, avec transfert du bail. Ils reprochent aux intimés de n'avoir entrepris aucune démarche pour obtenir le transfert du bail et de n'avoir ainsi pas eu, contrairement à ce qu'ont retenu les premiers juges, un comportement loyal et sincère. Ils font aussi valoir que, lorsque le rendez-vous du 12 novembre 2013 avec le bailleur a été annulé par les intimés, ils étaient fondés à en déduire que les intimés n'avaient pas obtenu l'accord écrit du bailleur à un transfert de bail, qu'il y aurait ainsi une simple résiliation du bail et qu'il n'y aurait donc pas de « *remise de commerce consécutive au transfert de bail* ».

Dans leur argumentation, les appelants inversent l'ordre des opérations prévues par les parties. Il ressort en effet de leurs courriels des 9 et 11 octobre 2013 que les parties avaient l'intention de conclure, d'abord, un contrat écrit de remise de commerce (ou de pas-de-porte) subordonné à l'accord du bailleur puis, ensuite seulement, une convention avec le bailleur, dont les parties prévoyaient, au début des pourparlers, qu'elle prendrait la forme d'un transfert de bail au sens de l'art. 263 CO, mais à laquelle les intimés ont ensuite voulu donner une autre forme, à savoir la conclusion entre le bailleur et les appelants d'un nouveau contrat de bail, afin de ne pas rester solidairement responsables du paiement du loyer pendant deux ans. Cet ordre des opérations était dicté par la nature de l'affaire : la cession du droit au bail, à exécuter par un transfert de bail ou par l'établissement d'un nouveau bail en faveur des appelants conditionné à la résiliation du bail actuel par les intimés, devait avoir pour contre-prestation le prix (si l'on qualifie le contrat discuté de remise de commerce) ou le pas-de-porte (si l'on qualifie ce contrat de convention de pas-de-porte) ; la signature d'un transfert de bail ou la résiliation du bail des intimés ne pouvait dès lors pas intervenir avant la conclusion d'un accord sur le prix ou le pas-de-porte. Du moins, les intimés avaient un intérêt légitime et manifeste à ce que les opérations se déroulent dans cet ordre, ce que les appelants ne pouvaient de bonne foi pas ignorer.

Pour leur part, les appelants avaient un intérêt légitime et manifeste à ne pas prendre d'engagement ferme sans garantie d'obtenir le bail, ce que les intimés ne pouvaient de bonne foi pas ignorer. Contrairement à ce qu'ont retenu les premiers juges, aucune preuve au dossier n'établit que les appelants se soient directement entendus avec le bailleur avant que les intimés aient rompu les pourparlers par leur courriel du 15 novembre 2013 ; ils n'avaient donc pas l'assurance que le bailleur établirait un nouveau bail en leur faveur si les intimés résiliaient le leur. L'affaire ne pouvait dès lors aboutir que si les parties procédaient de l'une ou l'autre des deux manières suivantes : soit elles soumettaient le contrat de remise de commerce (ou de pas-de-porte) à la condition suspensive que le bailleur établisse un nouveau bail en faveur des appelants, nouveau

bail à subordonner lui-même à la condition que les intimés résilient le leur ; soit elles procédaient à la signature simultanée entre présents, lors d'une réunion entre elles et le bailleur, du contrat de remise de commerce (ou de pas-de-porte), du nouveau bail en faveur des appelants et de la déclaration écrite de résiliation du bail actuel par les intimés. Or le deuxième projet de convention, adressé aux appelants le 7 novembre 2013, ne comportait pas de clause subordonnant le contrat de remise de commerce (ou de pas-de-porte) à l'établissement par le bailleur d'un nouveau bail en faveur des appelants ; les intimés s'étaient contentés de faire supprimer la clause soumettant le contrat à la condition que le bailleur signe un transfert de bail, contenue dans le premier projet, sans la faire remplacer par une clause soumettant le contrat à la condition que le bailleur établisse un nouveau bail en faveur des appelants. Ainsi, ce deuxième projet rendait nécessaire la tenue d'une réunion entre toutes les parties et le bailleur pour la signature simultanée entre présents de tous les actes juridiques envisagés. Malgré l'accord verbalement trouvé sur le prix les 9 et 11 octobre 2013, les intimés ne pouvaient dès lors pas exiger de bonne foi des appelants qu'ils signent le projet de contrat qu'ils leur avaient transmis le 7 novembre 2013 avant la réunion prévue le 12 novembre 2013 avec le bailleur et l'on ne saurait déduire du fait que les appelants n'ont pas signé immédiatement ce projet qu'ils ne négociaient pas sérieusement.

Certes, dans leur courriel du vendredi 8 novembre 2013, par lequel ils ont proposé aux appelants de les rencontrer le lundi 11 novembre 2013 au matin pour procéder à la signature du contrat de remise de commerce et à la signature de la résiliation du bail en cours, les intimés ont demandé aux appelants de leur donner des nouvelles sur la manière dont ils leur proposaient de procéder et les appelants n'ont pas répondu à ce courriel. Toutefois, celui-ci a été expédié le vendredi 8 novembre 2013 vers 14h00. Il ne laissait donc même pas un jour ouvrable complet aux appelants pour réagir à une proposition - la signature du projet de convention sans l'assurance formelle du bailleur que le nouveau bail serait attribué aux appelants - qu'ils ne pouvaient manifestement pas accepter. Dans ces conditions, il est possible que les appelants se soient

découragés et qu'ils n'aient plus jugé utile de discuter avec les intimés. On ne saurait donc leur reprocher d'avoir agi de mauvaise foi pour ne pas s'être manifestés entre le 7 et le 11 novembre 2013.

Ensuite, en annulant par courriel du 11 novembre 2013, expédié vers 11h00, la réunion prévue le lendemain avec le bailleur, les intimés ont achevé de mettre les appelants devant l'alternative suivante : soit ceux-ci s'obligeaient inconditionnellement à payer, en partie d'avance, un prix ou un pas-de-porte en échange d'un bail dont leurs cocontractants ne pouvaient pas disposer sans l'accord d'un tiers - le bailleur - ; soit ils renonçaient à l'affaire. Dans ces conditions, les appelants n'ont pas contrevenu aux règles de la bonne foi en ne répondant pas à l'avis par lequel les intimés les ont, d'une part, informés de l'annulation de la réunion avec le bailleur et, d'autre part, sommés de leur retourner la convention signée d'ici au 15 novembre 2013, faute de quoi les pourparlers seraient rompus. On ne saurait non plus inférer de leur silence après un tel avis qu'ils se seraient préalablement entendus avec le bailleur pour obtenir le bail sans verser les 50'000 fr. discutés avec les intimés.

Il s'ensuit que les appelants n'ont pas adopté un comportement contraire aux règles de la bonne foi lors des pourparlers, ni commis de dol. Les prétentions élevées par les intimés sont sans fondement.

5.

5.1 Il résulte de ce qui précède que l'appel doit être admis et le jugement attaqué réformé en ce sens que les conclusions des intimés sont rejetées.

5.2 Selon l'art. 318 al. 3 CPC, si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais - soit les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) - de la première instance.

Dès lors que les appelants obtiennent entièrement gain de cause en première instance, les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 8'605 fr., seront mis à la charge des intimés, à parts égales et solidairement entre eux (art. 106 al. 1 et 3 CPC).

Vu l'issue du litige, les intimés, à parts égales et solidairement entre eux, verseront aux appelants, créancier solidaires, la somme de 10'000 fr. à titre de dépens de première instance.

5.3 Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'500 fr. (art. 62 al. 1 et 2 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront également mis à la charge des intimés, qui succombent, à parts égales et solidairement entre eux (art. 106 al. 1 et 3 CPC).

Les intimés, à parts égales et solidairement entre eux, devront en outre verser aux appelants, créanciers solidaires, la somme de 2'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance, compte tenu de la nature et des caractéristiques de la cause, ainsi que de la valeur litigieuse (art. 3 al. 2 et 7 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; BLV 270.11.6]). Ils leur verseront également le montant de 1'500 fr. à titre de restitution de l'avance de frais (art. 111 al. 2 CPC).

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

I. L'appel est admis.

II. Il est statué à nouveau comme il suit :

I. Les conclusions prises par les demandeurs C.Q. _____
et B.Q. _____ contre les défendeurs B.H. _____, D.H. _____

et C.H._____ dans leur demande du 20 avril 2015 sont rejetées ;

II. Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 8'605 fr. (huit mille six cent cinq francs), sont mis à la charge des demandeurs C.Q._____ et B.Q._____, à parts égales et solidairement entre eux ;

III. Les demandeurs C.Q._____ et B.Q._____, à parts égales et solidairement entre eux, doivent payer aux défendeurs B.H._____, D.H._____ et C.H._____, créanciers solidaires, la somme de 10'000 fr. (dix mille francs) à titre de dépens de première instance ;

IV. Toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'500 fr. (mille cinq cents francs), sont mis à la charge des intimés C.Q._____ et B.Q._____, à parts égales et solidairement entre eux.

IV. Les intimés C.Q._____ et B.Q._____, à parts égales et solidairement entre eux, doivent verser aux appelants B.H._____, D.H._____ et C.H._____, créanciers solidaires, la somme de 3'500 fr. à titre de dépens et de restitution de l'avance de frais de deuxième instance.

V. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

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

- Me Patricia Michellod, avocate (pour B.H. _____, D.H. _____ et C.H. _____),
- Me Laurent Damond, avocat (pour C.Q. _____ et B.Q. _____),

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

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

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 :