Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
4A_601/2009

Arrêt du 8 février 2010
Ire Cour de droit civil

Composition
Mmes et M. les Juges Klett, présidente, Corboz et Kiss.
Greffier: M. Ramelet.

Parties
X. _____, recourant,
représenté par Me Philippe Ehrenström,

contre

Y. _____, intimé,
représenté par Me Olivier Freymond.

Objet
contrat de remise de commerce, transfert des risques,

recours contre l'arrêt de la Chambre des recours du Tribunal cantonal du canton de Vaud du 22 juillet 2009.

Faits:

A.

A.a Le 25 février 2005, Y. _____, qui exploitait sous la raison individuelle "Chauffage Service, Y. _____" une entreprise d'installation de chauffage dans le canton de Vaud, et X. _____, chauffagiste, ont signé une convention de remise de commerce, qui a la teneur suivante:

"1. M. Y. _____ déclare vendre à M. X. _____ son commerce d'installation de chauffage à l'enseigne de 'Chauffage Service'. La remise du commerce se fera en date du 1er mai 2005.

2. Le prix de vente dudit commerce sera de Fr. 140'000.--, TVA non comprise. Cette somme sera payée de la manière suivante:

10% à la signature de la vente conditionnelle, soit Fr. 14'000.-, la moitié du solde, soit Fr. 63'000 en date de reprise de la société, soit le 1er mai 2005, le solde, soit Fr. 63'000.-, en date du 1er août 2005.

Il est précisé que la vente sera effective après le dernier paiement.

3. Il est précisé que la vente dudit commerce se compose du stock pour Fr. 55'000.- et de Fr. 85'000 pour le matériel et le véhicule bus et remorque Mitsubishi, à l'exclusion de tout autre poste du bilan de M. Y. _____ au 30 avril 2005.

(...)

4. M. Y. _____ s'engage à rester comme conseiller technique afin d'assurer la transmission de l'entreprise dans de bonnes conditions auprès de la clientèle. Cette activité se poursuivra pendant un certain temps.

(...)

5. M. Y. _____ s'engage à faire les démarches nécessaires pour la transmission du bail à son successeur, M. X. _____.

De même, M. Y. _____ fera le nécessaire pour licencier son personnel.

6. Il sera fait, auprès des autorités fiscales et registre du commerce, toutes les démarches nécessaires concernant le transfert de ce commerce

7. Pour tout différend ou litige pouvant survenir quant à la compréhension et interprétation de cette convention, seuls les tribunaux du canton de Vaud seront compétents (...)"

A une date inconnue, les parties avaient signé un document intitulé "projet de vente de l'entreprise Y._____ chauffage service" qui précisait ce qui suit:

"En date du 1er mai 2005, Monsieur Y._____ prévoit de se retirer et de vendre l'entreprise à Monsieur X._____ (sic).

Après avoir fait une estimation de la valeur de l'entreprise qui se monte à 177'000 francs décomposée en valeur d'exploitation hors débiteurs et créanciers de 95'100 francs et en valeur de rendement de 218'000 francs environ, nous sommes arrivés à une entente sur le prix et les modalités de paiement pour la vente de l'entreprise.

Le montant de la vente est déterminé pour un montant de 140'000 francs (...).

Il a été entendu que la vente se fera sans transmission des postes Débiteurs et Créanciers, fournisseurs qui seront épurés par Monsieur Y._____. Les factures clients pour des travaux effectués avant le 1er mai seront donc versés (sic) sur le compte de Monsieur Y._____ et les factures fournisseurs d'avant le 1er mai seront payées par le même M. Y._____. Ainsi Monsieur X._____ (sic) devra dès le 1er mai 2005 ouvrir un compte pour l'entreprise qui lui servira à recevoir les paiements des factures clients et à faire les paiements des factures fournisseurs.

(...)

De plus, afin de faciliter la transmission de l'entreprise et de favoriser la reprise de la clientèle par Monsieur X._____, il est convenu qu'un courrier sera envoyé à tous les clients pour les avertir du changement de propriétaire en leur précisant que M. Y._____ transmet l'entreprise et en insistant sur la continuité de l'exploitation de l'entreprise et du service à la clientèle.

(...)

Monsieur Y._____ doit licencier son personnel pour le 30 avril 2005. Il sera précisé sur la lettre de licenciement que le personnel ne doit en aucun cas faire de la concurrence déloyale à Monsieur X._____".

A.b Par courrier du 24 janvier 2005, A._____, qui avait été employé pendant 15 ans par Y._____, a été licencié pour le 30 avril 2005 en application de la convention de remise de commerce précitée; ce pli rappelait en outre à A._____, qui est le gendre de Y._____, ses obligations en matière de concurrence déloyale.

Conformément à ladite convention, les parties contractantes ont envoyé aux clients de "Chauffage Service" un avis commun les informant de la reprise de l'entreprise par X._____.

Ayant auparavant tenté sans succès de trouver un accord avec son beau-père quant à la reprise de l'entreprise, A._____ a décidé de se mettre à son compte.

A partir du mois de janvier 2005, alors qu'il était encore employé de son beau-père, A._____ a expédié à la clientèle de "Chauffage Service" des prospectus publicitaires annonçant le début de son activité indépendante sous la raison sociale "Chauffage Entretien" dès le 1er mai 2005. Le prénommé a en outre abordé directement les clients qu'il côtoyait dans le cadre de son activité au service de Y._____ pour proposer à ceux-ci de reprendre l'entretien de leur installation de chauffage.

Il a été retenu que Y._____ a su dès le début du mois de février 2005 que A._____ s'employait activement à détourner à son profit la clientèle de l'entreprise; par pli recommandé du 17 février 2005, il a sommé son gendre de cesser ses agissements. Ce dernier n'a pas obtempéré, dès l'instant où, entre le 1er et le 7 mars 2005, neuf clients ont fait savoir à Y._____ qu'ils résiliaient le contrat de maintenance qui les liait à "Chauffage Service".

Y._____, par l'entremise de son mandataire, s'est alors adressé à l'avocat de A._____, par pli du 14 avril 2005, en lui transmettant une liste de clients démarchés et en se réservant de s'en prévaloir en toute circonstance.

L'entreprise "Chauffage Service, Y._____" a été radiée du registre du commerce du canton de Vaud le 21 avril 2005; le même jour, l'entreprise "Chauffage Service, X._____" a été inscrite audit

registre.

Le 8 mai 2005, Y. _____ a adressé une lettre à son avocat dans laquelle il indiquait que l'entreprise avait subi une perte de 50'000 fr. au moins en raison du comportement adopté par son gendre et qu'il réclamait à celui-ci une somme de 65'000 fr. en compensation du détournement de clientèle et d'autres actes illicites commis à son détriment.

A.c Si X. _____ a versé les deux premiers acomptes dans les délais prévus par l'accord, il s'est refusé, par pli du 28 juillet 2005 adressé à Y. _____, à payer le dernier de 63'000 fr. Il a prétendu que l'entreprise cédée aurait perdu la moitié de sa valeur depuis la date de la conclusion de la convention de remise, dès l'instant où, jusqu'au 1er mai 2005, près d'une centaine de clients avaient résilié par écrit les contrats d'abonnement conclus avec l'entreprise du défendeur, sans compter les résiliations faites par téléphone et celles émanant de clients non abonnés. Il a déclaré que cette "dépréciation" orchestrée par le gendre du destinataire constituait une violation flagrante de la convention du 25 février 2005 et que cette situation, "qui plomb(ait) les comptes du commerce", l'empêchait de verser la somme de 63'000 fr. correspondant au solde à payer pour la reprise de l'entreprise.

Y. _____ a répondu le 7 septembre 2005 que les actes de concurrence déloyale de son gendre ne violaient pas la convention du 25 février 2005 et a mis en demeure X. _____ de verser 76'640 fr., TVA comprise, dans un délai de 10 jours.

Le 30 septembre 2005, Y. _____ a fait notifier à X. _____ un commandement de payer la somme de 63'000 fr. plus intérêts à 5% dès le 1er août 2005. La mainlevée provisoire de l'opposition du poursuivi a été prononcée par jugement du 13 janvier 2006, confirmé sur recours le 1er juin 2006.

Par demande du 22 juin 2006, X. _____ a ouvert action en libération de dette, devant le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte, concluant à ce qu'il soit dit qu'il n'est pas le débiteur de Y. _____ du montant de 63'000 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 1er août 2005. Il a prétendu que les détournements de clientèle commis par l'ancien employé du poursuivant lui ont causé un préjudice d'au moins 63'000 fr., de sorte que le prix auquel l'entreprise lui a été cédée doit être réduit à due concurrence.

Invoquant préalablement que l'action était périmée, le défendeur Y. _____ a conclu au déboutement du demandeur.

Par arrêt du 24 janvier 2008 (affaire 5A_516/2007), la IIe Cour de droit civil du Tribunal fédéral a prononcé que l'action en libération de dette n'était pas atteinte par la péremption et a renvoyé la cause aux juges de première instance pour suite de la procédure en libération de dette.

Par jugement du 26 janvier 2009, le Président du Tribunal de l'arrondissement de La Côte a rejeté l'action en libération de dette, au motif principal que la clientèle n'était pas une qualité promise au sens de l'art. 197 al. 1 CO.

B.

Par arrêt du 22 juillet 2009, la Chambre des recours du Tribunal cantonal vaudois a rejeté le recours du demandeur et confirmé le jugement précité.

En substance, la cour cantonale a retenu que les parties avaient conclu un contrat sui generis dit de remise de commerce et qu'en cas de défaut d'un des biens transférés, les règles relatives à la garantie des défauts de la chose vendue étaient celles qui s'adaptaient le mieux à la nature de ce contrat. Elle a admis, sur la base d'une interprétation normative du contrat déduite de la clause du "projet" signé antérieurement par les parties contractantes, laquelle prévoyait l'envoi d'un courrier aux clients pour leur présenter le demandeur comme le successeur du défendeur, que le prix convenu avait notamment pour contre-prestation la clientèle. Or, comme la clientèle de l'entreprise cédée s'est révélée moins importante que ce qu'avait promis le vendeur ou que ce à quoi pouvait s'attendre l'acheteur de bonne foi, il s'agissait d'un défaut au sens des art. 197 ss CO. Les magistrats vaudois ont toutefois retenu que la preuve n'avait pas été apportée que les détournements de clientèle avaient débuté avant le transfert des risques au sens de l'art. 185 al. 1 CO, de sorte que le demandeur ne pouvait pas exiger une réduction du prix en application de l'art. 205 CO. En revanche, le demandeur pouvait intenté l'action générale pour inexécution (art. 97 ss CO).

Exposant que le défendeur n'avait pas pris toutes les mesures qu'il devait raisonnablement prendre pour faire cesser les détournements de clientèle opérés par son gendre, l'autorité cantonale en a déduit que le premier répondait envers le demandeur de la moins-value consécutive aux agissements du second. Elle a toutefois jugé que le demandeur, en s'appuyant sur la lettre envoyée par le défendeur à son propre conseil le 8 mai 2005, n'avait pas prouvé son dommage, à défaut d'avoir allégué "le nombre de clients passés de (Y. _____) à son employé et l'effet de ce transfert sur son chiffre d'affaires, et non pas seulement le fait que (Y. _____) avait déclaré à un tiers qu'il évaluait lui-même son dommage à 50'000 fr.". De toute façon, le demandeur n'a pas requis d'expertise, mode de preuve que la cour cantonale n'avait pas à ordonner d'office.

C.

X. _____ exerce un recours en matière civile au Tribunal fédéral contre l'arrêt susrappelé. Il conclut principalement à ce qu'il soit dit qu'il ne doit pas à son adverse partie le montant de 63'000 fr. plus intérêts à 5% dès le 1er août 2005, la poursuite qui lui a été intentée ne devant pas suivre son cours. Subsidiairement, il requiert que la cause soit retournée à l'autorité cantonale pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

L'intimé propose le rejet du recours.

Par ordonnance du 4 janvier 2010, la Présidente de la le Cour de droit civil a accordé l'effet suspensif requis par le recourant.

Considérant en droit:

1.

1.1 Interjeté par la partie qui a succombé dans son action en libération de dette et qui a ainsi la qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF), dirigé contre un arrêt final (art. 90 LTF) rendu en matière civile (art. 72 al. 1 LTF) par une autorité cantonale de dernière instance (art. 75 LTF) dans une affaire pécuniaire dont la valeur litigieuse atteint le seuil de 30'000 fr. de l'art. 74 al. 1 let. b LTF, le recours est par principe recevable, puisqu'il a été déposé dans le délai (art. 100 al. 1 LTF) et la forme (art. 42 LTF) prévus par la loi.

1.2 Le recours en matière civile peut être interjeté pour violation du droit fédéral (art. 95 let. a LTF), y compris le droit constitutionnel (ATF 134 III 379 consid. 1.2 p. 382). Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Il n'est pas limité par les arguments soulevés dans le recours ni par la motivation retenue par l'autorité précédente; il peut donc admettre un recours pour d'autres motifs que ceux qui ont été articulés, ou à l'inverse, rejeter un recours en adoptant une argumentation différente de celle de l'autorité précédente (ATF 135 III 397 consid. 1.4 et l'arrêt cité). Compte tenu de l'exigence de motivation contenue à l'art. 42 al. 1 et 2 LTF, sous peine d'irrecevabilité (art. 108 al. 1 let. b LTF), le Tribunal fédéral n'examine en principe que les griefs invoqués; il n'est pas tenu de traiter, comme le ferait une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui se posent, lorsque celles-ci ne sont plus discutées devant lui (ATF 135 III 397 consid. 1.4). Par exception à la règle selon laquelle il applique le droit d'office, il ne peut entrer en matière sur la violation d'un droit constitutionnel ou sur une question relevant du droit cantonal ou intercantonal que si le grief a été invoqué et motivé de manière précise par la partie recourante (art. 106 al. 2 LTF; ATF 135 III 397 consid. 1.4 in fine).

1.3 Le Tribunal fédéral conduit son raisonnement juridique sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut s'en écarter que si les constatations factuelles de l'autorité cantonale ont été établies de façon manifestement inexacte - notion qui correspond à celle d'arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. (ATF 135 III 127 consid. 1.5 p. 130, 397 consid. 1.5) - ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF). La partie recourante qui entend s'écarter des constatations de l'autorité précédente doit expliquer de manière circonstanciée en quoi les conditions d'une exception prévue par l'art. 105 al. 2 LTF seraient réalisées, faute de quoi il n'est pas possible de tenir compte d'un état de fait qui diverge de celui contenu dans la décision attaquée (ATF 133 IV 286 consid. 1.4 et 6.2). Le recourant ne peut de toute manière demander une correction de l'état de fait que si celle-ci est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Aucun fait nouveau ni preuve nouvelle ne peut être présenté à moins de résulter de la décision de l'autorité précédente (art. 99 al. 1 LTF).

Le Tribunal fédéral ne peut aller au-delà des conclusions des parties (art. 107 al. 1 LTF). Toute

conclusion nouvelle est irrecevable (art. 99 al. 2 LTF).

2.

2.1 Le recourant requiert liminairement le complètement de l'état de fait au sens de l'art. 105 al. 2 LTF. Il prétend que la cour cantonale n'a pas tenu compte des pièces 12 et 13 du bordereau qu'il a produit à l'appui de son action en libération de dette, lesquelles, à l'en croire, seraient susceptibles d'établir l'existence et la quotité du dommage subi.

2.2 La pièce 12 en cause est une lettre expédiée par le conseil du défendeur au conseil de son ancien employé, faisant état d'une liste de clients que ce dernier aurait détournés, pli dont la production était réservée en toute circonstance. Quoi qu'en dise le recourant, cette écriture est explicitement mentionnée dans l'état de fait de l'arrêt critiqué, sous la cote A/3 au haut de la page 4.

La pièce 13 est une liste établie unilatéralement par le défendeur dans laquelle figurent les noms, adresses et dates d'annulation de leur "abonnement" de 92 clients. On ne voit pas ce qu'il y a d'arbitraire à ne pas l'avoir prise en compte. D'une part, certains noms de clients sont relevés, sans explications, de manière identique deux fois (les clients 8 et 12, 19 et 20, 43 et 44), et même quatre fois pour l'un deux (clients 35, 36, 37 et 38). D'autre part, en regard du nom de ces clients ne figure pas le chiffre d'affaires que générerait chaque relation d'affaires, de sorte que ce document n'est pas propre à établir un quelconque préjudice.

Il n'appert donc pas que l'état de fait a été dressé de manière arbitraire par la cour cantonale, si bien que le raisonnement juridique doit être conduit sur la base des constatations factuelles posées par la Chambre des recours.

3.

Le recourant se plaint d'une violation des art. 83 al. 2 LP et 42 al. 2 CO. Il prétend que la Chambre des recours, singulièrement par la prise en considération de normes du droit cantonal, a rendu impossible l'application de la disposition du droit des poursuites susmentionnée, dès l'instant où il a été privé de la faculté de faire valoir ses moyens dans le cadre de l'action en libération de dette intentée le 22 juin 2006. Il estime que le dommage réel qu'il a subi en raison du détournement de clientèle opéré par A. _____ est supérieur au reliquat resté impayé après la reprise du commerce. Il fait valoir que le défendeur a toujours reconnu que le dommage entraîné par les actes de son gendre s'élevait pour le reprenant de l'entreprise à 50'000 fr. au moins, mais qu'il n'a pas voulu réduire le prix de vente, pour le seul motif qu'il se serait conformé à ses devoirs contractuels. Le recourant soutient enfin que la cour cantonale aurait dû faire application de l'art. 42 al. 2 CO et retenir que le dommage invoqué avait été rendu vraisemblable.

3.1 Il est définitivement admis que le recourant a déposé en temps utile devant l'autorité vaudoise compétente l'action en libération de dette instaurée par l'art. 83 al. 2 LP.

L'action en libération de dette prévue par cette norme est une action négatoire de droit matériel, qui tend à la constatation de l'inexistence ou de l'inexigibilité de la créance invoquée par le poursuivant (ATF 131 III 268 consid. 3.1). Elle se caractérise par la transposition du rôle des parties, en ce sens que le créancier, poursuivant, est défendeur au lieu d'être demandeur. Le fardeau de la preuve et celui de l'allégation ne sont en revanche pas renversés. Il s'ensuit qu'il incombe au défendeur (i.e. le poursuivant) d'établir que la créance litigieuse a pris naissance, par exemple en produisant une reconnaissance de dette. Quant au demandeur (i.e. le poursuivi), il devra démontrer la non-existence ou le défaut d'exigibilité de la dette constatée par le titre de mainlevée provisoire (ATF 131 III 268 ibidem; 130 III 285 consid. 5.3.1).

En l'espèce, le défendeur a fondé ses prétentions pécuniaires déduites en poursuite sur l'exécution de la convention de remise de commerce passée le 25 février 2005 avec le demandeur, selon laquelle celui-ci reste son débiteur d'un solde de prix fixé à 63'000 fr.

Le recourant conteste devoir la somme qui lui est réclamée par sa partie adverse. Il faut donc contrôler si le demandeur peut invoquer un moyen susceptible de faire admettre l'inexistence de la créance dont se prévaut le défendeur à son encontre.

3.2

3.2.1 Il n'est pas remis en cause que les plaideurs ont conclu le 25 février 2005 un contrat de remise de commerce afférent à une entreprise d'installation de chauffage en raison individuelle, lequel avait pour objet principalement le stock, le matériel d'exploitation, les véhicules, le droit au bail et l'enseigne. Un tel accord recouvrant diverses prestations constitue selon la jurisprudence un contrat

sui generis (ATF 129 III 18 consid. 2.1). Ce contrat doit être régi par les règles qui s'adaptent le mieux à sa nature, soit en général par celles qui se rapportent à son élément prépondérant. Lorsque sont invoqués en particulier les défauts des biens dont l'usage promis a été cédé à l'acquéreur, les règles relatives à la garantie des défauts de la chose vendue sont celles qui s'adaptent le mieux à la nature de l'accord (arrêt du Tribunal fédéral C. 294/1986 du 10 décembre 1986, consid. 2a, in SJ 1987 p. 177; TERCIER/FAVRE, les contrats spéciaux, 4e éd, 2009, ch. 2035 p. 301).

Le recourant, à l'appui de son action en libération de dette, a soutenu qu'une grande partie de la clientèle de l'entreprise remise a été détournée du fait des agissements du gendre de l'intimé; comme l'entreprise aurait perdu la moitié de sa valeur, le demandeur requiert une réduction du prix convenu dans le contrat de remise de commerce à hauteur du dernier acompte dû selon l'accord, soit 63'000 fr.

C'est ainsi le lieu de vérifier si le maintien de la clientèle pouvait être considéré par le recourant comme la promesse d'une qualité inhérente à l'entreprise remise au sens de l'art. 197 al. 1 CO, laquelle aurait été en outre décisive dans la décision de l'intéressé de conclure l'accord litigieux (cf. ATF 87 II 244 consid. 1a).

3.2.2 S'agissant de l'interprétation d'un accord de volontés, le point de savoir si une qualité de l'objet livré a été promise doit être déterminé selon la théorie de la confiance, à défaut de constatations sur la volonté réelle des parties contractantes (ATF 135 III 295 consid. 5.2). Le principe de la confiance permet 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. L'application du principe de la confiance est une question de droit que le Tribunal fédéral peut examiner librement (art. 106 al. 1 LTF). Mais pour trancher cette question, il faut se fonder sur le contenu de la manifestation de volonté et sur les circonstances, dont la constatation ressortit au fait. Les circonstances déterminantes à cet égard sont celles qui ont précédé ou accompagné la manifestation de volonté, mais non pas les événements postérieurs, à l'exemple du comportement adopté par les parties contractantes après qu'elles ont conclu l'accord (ATF 133 III 61 consid. 2.2.1, 675 consid. 3.3 p. 681 s. et les arrêts cités; 132 III 626 consid. 3.1).

La seule allusion à la clientèle figurant dans la convention du 25 février 2005 se trouve au chiffre 4, qui traite de l'engagement de l'intimé de rester "un certain temps" au sein de l'entreprise cédée en tant que conseiller technique pour en assurer la transmission dans de bonnes conditions auprès de la clientèle. On ne saurait déduire du libellé vague de cette clause une quelconque promesse relative au maintien de la clientèle.

Toutefois, antérieurement à la passation de l'accord, les parties ont signé un "projet de vente de l'entreprise Y. _____ chauffage service". Dans ce document, il est expressément précisé que la reprise de la clientèle du défendeur par le demandeur sera favorisée par l'envoi d'un courrier à tous les clients les avertissant de la remise de l'entreprise et insistant sur la continuité de l'exploitation et du service à la clientèle. Mais surtout, cet écrit stipule que l'intimé s'engage pour le 30 avril 2005 à licencier son personnel, dont faisait partie son gendre, et qu'il sera précisé dans la lettre de congé que le personnel "ne doit en aucun cas faire de la concurrence déloyale à Monsieur X. _____". On voit donc que l'intimé s'est porté garant que la clientèle de l'entreprise qu'il exploitait jusqu'alors ne soit pas détournée par un de ses anciens employés. Or il est parfaitement possible d'assurer, négativement, que la chose ne souffre pas de certains défauts (cf. SILVIO VENTURi, Commentaire romand, Code des obligations I, n° 11 ad art. 197 CO).

Partant, il résulte de circonstances antérieures à la conclusion de la convention litigieuse, déterminantes dans le cadre de l'interprétation selon le principe de la confiance, que le défendeur a assuré au demandeur, à la fois d'une manière positive et négative, que le commerce avait une qualité économique propre, à savoir une clientèle dont, d'une part, la reprise est favorisée par des courriers avertissant du changement d'exploitant et dont, d'autre part, le détournement par d'anciens employés est strictement proscrit par écrit.

Reste à se demander si l'assurance de cette qualité a été causale dans le processus de décision ayant amené le demandeur à conclure, ainsi que l'exige la jurisprudence (cf. ATF 87 II 244 déjà cité; arrêt 4A_417/2007 du 14 février 2008 consid. 5.1, in ZBGR 90/2009 p. 243).

Il résulte du "projet de vente de l'entreprise Y. _____ chauffage service" que le prix de vente a notamment été déterminé eu égard à la valeur de rendement de l'entreprise. D'après le cours ordinaire des choses, l'assurance que la clientèle du commerce n'est pas détournée par des membres du personnel qui y travaillaient est très clairement de nature à emporter la décision de passer la convention de remise de commerce en cause.

C'est d'ailleurs le résultat auquel est parvenue la cour cantonale.

3.2.3 Le moment où a lieu le transfert des risques dans la vente conditionne l'application des règles sur la garantie des défauts ancrées aux art. 197 ss CO, lesquelles permettent en particulier à l'acheteur de réclamer la réduction du prix de vente. La garantie pour les défauts dans la vente ne peut en effet être mise en jeu que si le défaut existe déjà, fût-ce en germe, au moment du transfert des risques. Si la détérioration de la chose vendue se produit au contraire après le transfert des risques, quand bien même elle entraîne la disparition d'une qualité promise, elle ne constitue pas un défaut, ce qui signifie, comme on le verra ci-dessous, que l'acheteur, sauf exceptions résultant de circonstances spéciales, reste redevable de l'entier du prix. Le vendeur n'est en effet pas tenu, à moins de s'y être engagé contractuellement, de maintenir la chose dans l'état promis ou attendu. Il faut toutefois encore réserver le cas où le vice de qualité (secondaire) trouve son origine dans un défaut (primaire) qui existait déjà lors dudit transfert; dans un tel cas de figure, le vendeur répond également des défauts apparus successivement d'après les art. 197 ss CO (sur tous ces points: arrêt du Tribunal fédéral 4C.321/2006 du 1er mai 2007, consid. 4.3.1; VENTURI, op. cit., n° 9 ad art. 197 CO; ALFRED KOLLER, Commentaire bâlois, Obligationenrecht I, 4e éd, n° 45 ad art. 185 CO; HERBERT SCHÖNLE, Commentaire zurichois, n° 32a ad art. 185 CO; HEINRICH HONSELL, Commentaire bâlois, Obligationenrecht I, 4e éd, n° 11 ad art. 197 CO; TERCIER/FAVRE, op. cit., ch. 689, p. 101).

Selon l'art. 185 CO, les profits et les risques de la chose passent à l'acquéreur dès la conclusion du contrat de vente (*periculum est emptoris*), sauf les exceptions résultant de circonstances ou de stipulations particulières (al. 1); dans les contrats faits sous condition suspensive, les profits et les risques de la chose aliénée ne passent à l'acquéreur que dès l'accomplissement de la condition (al. 3).

Cette disposition ne concerne que le risque du prix (ou risque de la contre-prestation), lequel tranche le point de savoir si l'acheteur reste redevable du prix lorsque la chose périt entre le moment où la vente est conclue et celui où est prévue l'exécution. Cette norme n'a en revanche pas trait au risque de la prestation du vendeur (ou risque de la chose), qui est régi par les principes généraux de l'art. 119 al. 1 CO.

Il résulte de l'art. 185 al. 1 CO que si la chose mobilière périt sans la faute du vendeur entre la conclusion du contrat et le transfert de possession entraînant le transfert de la propriété (art. 714 al. 1 CC), l'acheteur reste en principe tenu de payer le prix. Cette solution se concilie mal avec les principes généraux du droit des obligations suisse, en particulier avec la règle qui veut que le propriétaire supporte les risques de la chose (*res perit domino*). Tant la jurisprudence que la doctrine préconisent en conséquence une application restrictive de la règle et une interprétation extensive des exceptions qui y sont faites (ATF 128 III 370 consid. 4a p. 372 et les nombreuses références doctrinales; 84 II 158 consid. 1b).

3.2.4 Pour la cour cantonale, le "projet de vente de l'entreprise Y. _____ chauffage service" contenait tous les éléments du contrat de remise de commerce passé le 25 février 2005. Comme la date de la signature de ce projet n'est pas connue, elle a affirmé qu'il n'est pas établi que les détournements de clientèle opérés par le gendre de l'intimé aient débuté avant le transfert des risques.

3.2.4.1 Le transfert des risques présuppose que le contrat a été valablement conclu dans le sens des art. 1 ss CO. Il ne se produit pas, par exemple, en présence d'une simple promesse de vente (cf. TERCIER/FAVRE, op. cit., ch. 1024, p. 149; VENTURI, op. cit., n° 7 ad art. 185 CO).

Selon la jurisprudence, le précontrat instauré par l'art. 22 CO doit s'identifier au contrat principal, si ce contrat doit être conclu entre les mêmes parties et à des conditions identiques que celles du précontrat (ATF 118 II 32 consid. 2b).

On peut suivre les magistrats vaudois lorsqu'ils assimilent le projet de vente, signé à une date indéterminée, au contrat principal de remise de commerce conclu le 25 février 2005, du moment que le précontrat en contient déjà, comme le démontrent les clauses constatées en fait (art. 105 al. 1 LTF), tous les éléments essentiels.

Il a certes été retenu que les agissements de l'ancien employé de l'intimé auprès de la clientèle de l'entreprise ont débuté au plus tôt en janvier 2005, lorsque l'intéressé a expédié à des clients de celle-ci des prospectus publicitaires les informant de l'ouverture prochaine de sa propre société active aussi dans l'entretien des installations de chauffage.

Il est vrai qu'il n'est pas possible de déterminer si les détournements de clientèle en question, dont

l'intimé s'était porté garant envers le recourant de la non-apparition, sont apparus avant le transfert des risques.

Cela n'entraîne toutefois nullement que le recourant ne puisse pas invoquer la garantie pour les défauts de la chose vendue, comme on va l'exposer ci-dessous.

3.2.4.2 Le législateur a tout d'abord introduit à l'art. 185 al. 3 CO une règle spéciale, repoussant le moment où le transfert du risque de prix survient.

D'après cette norme, si la vente a été faite sous condition suspensive, les profits et les risques de la chose aliénée ne passent à l'acquéreur que dès l'accomplissement de la condition.

Au chiffre 2 de l'accord du 25 février 2005, traitant des modalités de paiement, il est prévu qu'un premier acompte de 10% doit être versé à la signature de la "vente conditionnelle", que deux acomptes suivront et que la "vente sera effective après le dernier paiement".

On pourrait ainsi imaginer que la vente a été faite sous la condition suspensive (art. 151 CO) que le prix du commerce soit entièrement réglé, de sorte que le transfert des risques serait réputé ne s'être accompli que lors de la réalisation de cette condition.

Toutefois, l'art. 185 al. 3 CO ne s'applique pas aux ventes soumises à un terme suspensif, où la règle de l'art. 185 al. 1 CO garde toute sa valeur (ATF 43 II 301 consid. 2 p. 306; SCHÖNLE, op. cit., n° 57a ad art. 185 CO; VENTURI, op. cit., n° 23 ad art. 185 CO).

Selon la teneur même de l'art. 151 al. 1 CO, l'avènement de la condition doit dépendre d'un événement incertain. Si au contraire, les parties font dépendre par exemple la naissance d'un effet juridique d'un événement futur dont la réalisation est objectivement certaine, même si l'on ignore quant il se réalisera, il s'agit d'un terme (Termin; cf. PASCAL PICHONNAZ, Commentaire romand, Code des obligations I, n° 1 à 5 ad art. 151 CO).

Une interprétation objective de l'accord passé le 25 février 2005 conduit à retenir, à défaut d'éléments contraires, que, dans l'esprit des parties, le paiement total du prix de vente constituait un événement certain.

En conséquence, la remise de commerce n'était pas "conditionnelle", même si les parties ont utilisé ce qualificatif dans le contrat, mais simplement soumise à un terme suspensif, en ce sens que l'exigibilité de la totalité du prix de vente était repoussée au 1er août 2005, date prévue pour le versement du dernier acompte.

L'exception instituée par l'art. 185 al. 3 CO au transfert des risques à la conclusion du contrat n'entre pas en considération.

3.2.4.3 Il est constant que les parties ne sont pas convenues de stipulations particulières (cf. art. 185 al. 1 in fine CO) modifiant le régime *res perit emptori*.

3.2.4.4 Reste néanmoins à contrôler si des circonstances particulières (cf. art 185 CO *ibidem*) n'entrent pas en jeu dans le cas présent qui permettraient de déroger au principe général.

La loi prescrit qu'en présence de telles circonstances, c'est le vendeur - et non plus l'acheteur - qui supporte le risque du prix.

Il est reconnu l'existence de circonstances particulières dans l'hypothèse où l'acheteur se trouve empêché de disposer de la chose vendue avant la tradition du fait que le vendeur, principalement dans son intérêt, garde seul le pouvoir de disposer de la chose et que l'acheteur n'a donc pas la possibilité de prendre les mesures nécessaires pour parer à la survenance d'un préjudice (ATF 128 III 370 consid. 4c; 84 II 158 consid. 1b p. 161/162; ALFRED KOLLER, op. cit., n° 38 ad art. 185 CO; VENTURI, op. cit., n° 25 ad art. 185 CO; PIERRE CAVIN, Traité de droit privé suisse, La vente/L'échange/La donation, tome VII/1, p. 37).

En l'occurrence, les parties contractantes ont convenu, dans le contrat du 25 février 2005, au chiffre 1 in fine, que la remise du commerce serait effectuée le 1er mai 2005. Et il ressort du "projet de vente" que les factures des clients relatives à des travaux effectués avant le 1er mai 2005 devaient être versées sur le compte dont l'intimé était titulaire exclusif. En définitive, l'entreprise du défendeur a été radiée du registre du commerce le 21 avril 2005, date à laquelle a été inscrite celle du recourant.

Il appert ainsi que jusqu'au 21 avril 2005 en tout cas, l'intimé disposait toujours de l'entreprise cédée, dont il tirait d'ailleurs profit en l'exploitant à son unique avantage ainsi qu'il le faisait avant la passation de la convention de remise de commerce. Comme antérieurement à ce terme, l'entreprise était demeurée sous le contrôle du défendeur, le demandeur n'avait pas la possibilité d'empêcher le gendre de l'intimé de détourner la clientèle. Il est du reste tout à fait possible qu'il ait totalement ignoré ces agissements avant d'exploiter lui-même l'entreprise sous sa raison individuelle. Par contre, il a été constaté que l'intimé avait connaissance dès le début du mois de février 2005 que son gendre s'employait de manière active à démarcher les clients du commerce de chauffage.

Il faut conséquemment admettre que les circonstances spéciales de l'art. 185 al. 1 in fine CO sont réalisées, de sorte que le transfert du risque de prix n'est intervenu en l'espèce que le 21 avril 2005, jour où le recourant a commencé sous son propre nom d'exploiter l'entreprise remise par l'intimé.

3.2.5 Cette analyse amène le Tribunal fédéral à considérer que le défaut de la qualité qui avait été promise conventionnellement, c'est-à-dire l'assurance donnée que la clientèle du commerce ne serait pas détournée par les membres du personnel d'alors, existait bel et bien déjà lorsque le transfert des risques est survenu.

En effet, le gendre de l'intimé a commencé à démarcher les clients de l'entreprise dès janvier 2005, sans désespérer. Bien que sommé de cesser ses pratiques par pli du 17 février 2005, l'intéressé n'a tenu aucun compte de cette injonction, puisque, entre le 1er et 7 mars 2005, neuf clients ont résilié le contrat de maintenance qu'ils avaient noué avec l'entreprise de l'intimé.

Il n'est pas contesté que l'avis des défauts (cf. art. 201 CO) a été communiqué en temps utile au défendeur.

Il résulte de ces considérations que, contrairement à ce qu'a admis l'autorité cantonale, le recourant est en droit de faire valoir les droits spécifiques à la garantie prévus par l'art. 205 al. 1 CO, soit d'opposer l'action minutoire au droit de créance du défendeur afin de provoquer unilatéralement une réduction du prix convenu (cf. TERCIER/FAVRE, op. cit., ch. 864 p. 127).

3.2.6 L'action en réduction de prix de l'art. 205 al. 1 CO ne tend pas à la réparation d'un préjudice par l'obtention de dommages-intérêts (ATF 129 III 18 consid. 2.4 in fine), mais à rétablir l'équilibre des prestations réciproques des parties, laquelle est à la base des contrats synallagmatiques (ATF 85 II 192; CAVIN, op. cit., p. 101/102).

Pour déterminer le prix après réduction, dans le contrat de vente (art. 205 al. 1 CO) comme au demeurant dans le contrat d'entreprise (art. 368 al. 2 CO), il faut diviser le prix convenu par le rapport existant entre la valeur objective de la chose supposée sans défauts et la valeur objective réelle de la chose (ATF 116 II 305 consid. 4a p. 313; 111 II 162 consid. 3a p. 163; 105 II 99 consid. 4a p. 101; VENTURI, op. cit., n° 20 ad art. 205 CO). Pour faciliter le calcul de la réduction selon la méthode dite relative, la jurisprudence a établi deux présomptions: premièrement, la valeur de la chose exempte de défauts est égale au prix de vente convenu par les parties; secondement, la moins-value est égale au coût de l'élimination du défaut (ATF 116 II 305 consid. 4a p. 313/314; 111 II 162 consid. 3b et 3c p. 163). Par analogie avec la situation régie par l'art. 42 al. 2 CO, il appartient au juge de déterminer équitablement le montant de la réduction lorsqu'il est difficile de le constater exactement.

In casu, le Tribunal fédéral n'est pas en mesure de réduire le prix convenu en proportion de la moins-value, faute de pouvoir même estimer celle-ci.

Il appartiendra donc à la Chambre des recours, à laquelle la cause sera retournée après l'annulation de l'arrêt déféré (art. 107 al. 2 LTF), de fixer, à partir d'une liste de clients détournés par le gendre de l'intimé, le chiffre d'affaires que procuraient ces clients à l'entreprise et le bénéfice qui était généré de la sorte. Au besoin, selon les règles de la procédure cantonale, elle ordonnera à cette fin une expertise comptable. La cour cantonale devra procéder à ce calcul en se plaçant à la date où le transfert du risque de prix s'est opéré, soit au 21 avril 2005 (ATF 117 II 550 consid. 4b/bb).

L'autorité cantonale déterminera pour finir le prix qui résulte de la réduction opérée proportionnellement à la moins-value.

4.

En résumé, le recours doit être partiellement admis, l'arrêt attaqué étant annulé. La cause sera retournée à l'autorité cantonale pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Au vu de l'issue du litige, l'intimé, qui succombe, supportera les frais judiciaires et versera une indemnité à titre de dépens au recourant (art. 66 al. 1, art. 68 al. 1 et 2 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.

Le recours est partiellement admis, l'arrêt attaqué est annulé et la cause est renvoyée à l'autorité cantonale pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 3'000 fr., sont mis à la charge de l'intimé.

3.

L'intimé versera au recourant une indemnité de 3'500 fr. à titre de dépens.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux mandataires des parties et à la Chambre des recours du Tribunal cantonal du canton de Vaud.

Lausanne, le 8 février 2010

Au nom de la Ire Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse
La Présidente: Le Greffier:

Klett Ramelet