

Les parties ont passé un **contrat *sui generis* de transfert de patrimoine**. Le recourant soutient cependant l'avoir conclu sous l'**influence de l'erreur**, en **croyant faussement que le bâtiment** dans lequel se trouvent les locaux loués **était classé** et que **l'exploitation de son commerce pourrait s'y perpétuer** en dépit de la prochaine reconstruction complète du site.

Le **contrat n'oblige pas celle des parties** qui, au moment de conclure, se trouvait dans une **erreur essentielle**. Parmi d'autres cas, il y a erreur essentielle **lorsque l'un des cocontractants s'est mépris sur des faits qu'il pouvait considérer**, du point de vue de la loyauté en affaires, **comme des éléments nécessaires du contrat**.

Composition

Mme et MM. les juges Klett, présidente, Kolly et
Ch. Geiser, juge suppléant.
Greffier: M. Thélin.

Participants à la procédure

X.,
représenté par Me Reza Vafadar,
défendeur et recourant,

contre

Z.,
représentée par Me Thomas Barth,
demanderesse et intimée.

Objet

remise de commerce; erreur essentielle

recours contre l'arrêt rendu le 10 mai 2013 par la Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève.

Faits:

A.

Z. a exploité un bureau de change dans le bâtiment de la gare des Eaux-Vives à Genève. A cette fin, elle occupait des locaux qui lui étaient remis à bail par l'Etat de Genève, propriétaire des lieux; sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties, le contrat se renouvelait tacitement d'année en année.

Par contrat souscrit le 19 décembre 2006, Z. a cédé son fonds de commerce à X., lequel agissait au nom d'une société anonyme alors en formation. Le prix était fixé à 220'000 francs. Il était couvert par un prêt du même montant, accordé à l'acquéreur par la cédante. La durée initiale de ce prêt était fixée à trois ans; l'acquéreur pouvait à son gré procéder à des remboursements partiels ou amortir entièrement sa dette avant terme, et il promettait des intérêts au taux de 6% par an sur le solde encore dû.

Le 5 février 2007, les parties ont conclu un contrat presque identique destiné à remplacer celui du 19 décembre 2006: X. avait choisi d'acquérir personnellement plutôt que par l'intermédiaire d'une société anonyme.

L'acquéreur prévoyait d'exploiter le bureau de change jusqu'à sa retraite en 2021, puis de le revendre. Les deux parties étaient informées de la prochaine réalisation d'une nouvelle liaison ferroviaire Genève-Cornavin - Genève-Eaux-Vives - Annemasse (liaison CEVA), en remplacement de l'infrastructure existante; toutefois, elles croyaient savoir que le bâtiment de la gare des Eaux-Vives était classé et qu'il serait donc conservé.

En faveur de l'acquéreur, l'Etat de Genève a consenti au transfert du bail à loyer dès le 1er janvier 2007; ce contrat demeurait résiliable d'année en année.

Pour remboursement partiel du prêt accordé par la cédante, l'acquéreur a exécuté trois versements au total de 40'000 fr.; il a en outre régulièrement payé les intérêts jusqu'à la fin de 2009.

B.

Au début de cette même année, X. a appris que le bâtiment serait démoli lors de la réalisation de la nouvelle liaison ferroviaire. Le 20 avril 2010, l'Etat de Genève a formellement résilié le bail à loyer avec effet au 31 décembre suivant. Devant l'autorité de conciliation compétente, l'Etat a consenti à une unique prolongation du bail jusqu'au jour de l'entrée en force d'une autorisation administrative de démolir le bâtiment, mais jusqu'au 31 décembre 2011 au plus tôt et jusqu'au 31 décembre 2016 au plus tard.

Le 26 juillet 2010, par l'intermédiaire de son avocat, X. a averti Z. qu'il estimait avoir conclu le contrat de remise de commerce sous l'influence d'une erreur, voire d'une tromperie, et qu'il se refuserait à tout remboursement supplémentaire du prêt. Z. avait peu auparavant réclamé le paiement des intérêts courus depuis le début de l'année, et exigé le remboursement complet du prêt pour le 19 décembre 2010 au plus tard.

C.

Le 12 novembre 2010, Z. a ouvert action contre X. devant le Tribunal de première instance du canton de Genève. Après qu'elle eut modifié ses conclusions, le défendeur devait être condamné à payer 180'000 fr. avec intérêts au taux de 6% par an dès le 1er janvier 2010.

Le défendeur a conclu au rejet de l'action.

Le tribunal s'est prononcé le 20 septembre 2012. Il a rejeté le moyen que le défendeur prétendait tirer d'une erreur ou tromperie. Le tribunal a retenu que le prêt avait été tacitement renouvelé jusqu'au mois de février 2013 et que le remboursement du capital n'était donc pas exigible. Le défendeur était en revanche condamné à payer des intérêts au montant de 19'800 francs.

Les deux parties ont appelé du jugement, chacune d'elles persistant dans ses conclusions de première instance. La Cour de justice a statué le 10 mai 2013; elle a accueilli l'appel de la demanderesse et condamné le défendeur à payer 180'000 fr. avec intérêts au taux de 6% par an dès le 1er janvier 2010. Elle a rejeté l'appel du défendeur.

D.

Agissant par la voie du recours en matière civile, le défendeur requiert le Tribunal fédéral de réformer l'arrêt de la Cour de justice en ce sens que l'action soit entièrement rejetée.

La demanderesse conclut au rejet du recours, dans la mesure où celui-ci est recevable.

Considérant en droit:

1.

Les conditions de recevabilité du recours en matière civile sont satisfaites, notamment à raison de la valeur litigieuse.

2.

La Cour de justice retient que les parties se sont liées par un **contrat sui generis de transfert de patrimoine**; que le solde du prix, au montant de 180'000 fr., est devenu exigible le 19 décembre 2012, soit pendant l'instance d'appel; que le défendeur devait jusque-là, depuis le 1er janvier 2010, des intérêts conventionnels au taux de 6% par an, et que depuis l'exigibilité, il se trouve en demeure et doit des intérêts moratoires au même taux.

3.

Le défendeur admet qu'il a conclu ce contrat mais il persiste à soutenir qu'il a traité sous l'influence de l'erreur, en croyant faussement que le bâtiment de la gare des Eaux-Vives était classé et que l'exploitation du bureau de change pourrait s'y perpétuer en dépit de la prochaine reconstruction de l'infrastructure ferroviaire.

A teneur de l'art. 23 CO, le contrat n'oblige pas celle des parties qui, au moment de conclure, se trouvait dans une erreur essentielle. Selon l'art. 24 al. 1 ch. 4 CO, parmi d'autres cas, il y a erreur essentielle lorsque l'un des cocontractants s'est mépris sur des faits qu'il pouvait considérer, du point de vue de la loyauté en affaires, comme des éléments nécessaires du contrat. Dans cette hypothèse, l'erreur a porté sur un point spécifique qui a effectivement déterminé la victime à conclure le contrat ou à le conclure aux conditions convenues, et il se justifiait objectivement, du point de vue de la bonne foi en affaires, de considérer ce point comme un élément essentiel du contrat (ATF 136 III 528 consid. 3.4.1 p. 531; 135 III 537 consid. 2.2 p. 541/542; 132 III 737 consid. 1.3 p. 741). Elucider ce que les parties avaient à l'esprit au moment de conclure relève de la constatation des faits, tandis qu'apprécier si l'erreur constatée est essentielle s'inscrit dans l'application du droit (ATF 135 III 537 consid. 2.2 p. 542; 113 II 25 consid. 1a p. 27).

Il est établi que le défendeur, à l'instar de sa cocontractante, croyait que le bâtiment de la gare était classé; il est également constant que cet élément a influencé de manière importante sa décision de reprendre le bureau de change.

Le classement est une mesure de droit administratif cantonal destinée à assurer la conservation et la protection d'un édifice, en raison de sa valeur historique, artistique ou architecturale particulière. D'ordinaire, le classement exclut une éventuelle démolition. L'autorité peut en revanche autoriser des travaux de rénovation et de transformation même importants, le cas échéant combinés avec un changement d'affectation, si elle les tient pour compatibles avec la protection de l'édifice et justifiés par des intérêts pertinents (voir notamment les art. 4 let. a et art. 15 al. 1 de la loi genevoise sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976). Il est par exemple notoire que pour les besoins de la liaison ferroviaire CEVA, le bâtiment de la gare de Chêne-Bourg, classé, a été déplacé d'environ quarante mètres en juillet 2013.

Il est évidemment impossible de connaître concrètement de quelle manière le bâtiment de la gare des Eaux-Vives aurait été conservé s'il avait été lui aussi classé. Il est néanmoins vraisemblable que les locataires présents, tels le défendeur, eussent dû compter avec des travaux intérieurs très importants, comportant des modifications de la distribution et de l'affectation des locaux en fonction des besoins de la nouvelle infrastructure ferroviaire. Autrement dit, le classement n'aurait pas substantiellement garanti les locataires contre des travaux et transformations impliquant la restitution et l'évacuation des locaux loués. A cela s'ajoute que le défendeur s'est accommodé d'un bail à loyer résiliable d'année en année, qui ne lui assurait donc pas non plus la possibilité d'exploiter puis de revendre le bureau de change selon son projet. Dans ces conditions, du point de vue de la bonne foi en affaires, le classement du bâtiment n'était pas un élément objectivement essentiel du contrat de remise de commerce. La Cour de justice retient ainsi à bon droit que l'erreur commise par le défendeur n'était pas essentielle aux termes des art. 23 et 24 al. 1 CO, et que ce plaideur est donc tenu à l'exécution du contrat conclu.

4.

Dans une motivation additionnelle de sa décision, la Cour de justice constate que le défendeur a laissé s'écouler plus d'une année entre le moment où il a découvert son erreur et celui où il a déclaré

l'invalidation du contrat à l'autre partie; de cela, il résulte que cet accord est censé ratifié d'après l'art. 31 al. 1 CO. Le défendeur soutient qu'il n'a pas appris la prochaine démolition du bâtiment au début de l'année 2009, comme constaté par la Cour, mais seulement à la fin de cette année; il se plaint d'une appréciation prétendument arbitraire des preuves. Le Tribunal fédéral peut se dispenser d'examiner cette contestation puisque l'erreur invoquée n'est de toute manière pas essentielle.

5.

Le défendeur soutient enfin que le solde du prix au montant de 180'000 fr. n'est pas devenu exigible le 19 décembre 2012 déjà, mais le 5 février 2013 seulement. Il ne conteste cependant pas devoir des intérêts au taux de 6% par an tant avant qu'après la date d'échéance. Cette discussion n'a donc pas d'incidence sur le sort de l'action et le Tribunal fédéral n'a pas lieu de s'y attarder.

6.

Le recours se révèle privé de fondement, ce qui conduit à son rejet. A titre de partie qui succombe, son auteur doit acquitter l'émolument à percevoir par le Tribunal fédéral et les dépens auxquels l'autre partie peut prétendre.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.

Le recours est rejeté.

2.

Le défendeur acquittera un émolument judiciaire de 6'000 francs.

3.

Le défendeur versera une indemnité de 7'000 fr. à la demanderesse, à titre de dépens.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Cour de justice du canton de Genève.

Lausanne, le 6 novembre 2013

Au nom de la Ire Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

La présidente: Klett

Le greffier: Thélin