

BGer 4A_245/2016 vom 19. Dezember 2016

Bundesgericht, 2016-12-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_245_2016

FR: TF 4A_245/2016 du 19 décembre 2016

IT: TF 4A_245/2016 del 19 dicembre 2016

Erwägungen

E. 1

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

E. 2

Il est constant que les parties se sont liées par un contrat de société simple et qu'elles ont convenu de dissoudre et de liquider leur société. La contestation porte sur le calcul du bénéfice à répartir conformément à l' art. 549 al. 1 CO .

Le montant auquel le défendeur peut prétendre à ce titre, selon le jugement de la Cour d'appel, résulte d'un calcul proposé par l'expert judiciaire. D'après les chiffres qui y sont intégrés, le prix de la vente de l'une des deux parcelles, soit 1'200'000 fr., revient à la société, et le demandeur est censé avoir repris l'autre parcelle au même prix. La différence de 500'000 fr. entre le total de 2'400'000 fr. et la valeur d'apport de 1'900'000 fr. initialement convenue est un bénéfice qui se partage entre les coassociés.

A l'appui du recours en matière civile, le demandeur soutient que la vente d'une parcelle au prix de 1'200'000 fr. n'est pas une affaire de la société parce qu'elle est intervenue après la date du 15 octobre 2008 convenue pour la liquidation, et que lui-même doit être censé avoir repris les deux parcelles à leur valeur d'apport de 1'900'000 fr., ce qui ne laisse aucun bénéfice.

E. 3

A teneur de l' art. 548 al. 1 et 2 CO , celui qui a fait un apport en propriété ne le reprend pas en nature dans la liquidation à laquelle les associés procèdent après la dissolution de la société (al. 1); il a droit au prix pour lequel son apport a été accepté (al. 2).

Selon la jurisprudence, ces règles ne s'appliquent en principe pas à l'immeuble que l'un des associés a mis à disposition de la société pour la réalisation d'un projet de construction, et dont il a seul conservé la propriété. Si la société est dissoute et liquidée alors que le projet n'est pas réalisé, l'associé demeure simplement propriétaire de son immeuble. Cependant, lorsque l'activité de la société a augmenté la valeur de ce bien, cette plus-value profite à tous les coassociés et le propriétaire en doit donc restitution (ATF 105 II 204 ; Adrien Gabellon et Mehdi Tedjani, La fin de la société simple, SJ 2016 II 261 p. 264; Pierre Tercier et Pascal Favre, Les contrats spéciaux, 4e éd., 2009, n° 7748 p. 1159).

La valeur actuelle ou vénale des terrains de Prangins, à l'époque de la dissolution puis de la liquidation de la société, peut sans arbitraire être évaluée à 2'400'000 fr. d'après le prix stipulé le 24 septembre 2008 par les époux X. _____: ils étaient disposés à aliéner ces immeubles à ce prix. D'octobre 2007 à septembre 2008, soit en moins d'un an et pendant la durée de la société, cette valeur avait augmenté de 500'000 fr. (2'400'000 fr. moins

1'900'000 fr.). Durant la même période, Z._____ a fourni une activité à laquelle X._____ a reconnu une valeur proche de 200'000 fr. d'après le décompte adopté avec la convention de dissolution. Egaleme nt sans arbitraire, le juge du fait peut présumer que la plus-value des terrains a son origine dans cette activité. En conséquence, la plus-value ne doit pas profiter au seul propriétaire des terrains mais à l'ensemble des coassociés, conformément à la règle ci-rapportée. Sur ce point, le calcul validé par la Cour d'appel se révèle exactement conforme à cette règle et il peut être validé par le Tribunal fédéral aussi. Le calcul n'est pour le surplus pas contesté, de sorte que le recours en matière civile apparaît privé de fondement et doit être rejeté.

E. 4

A titre de partie qui succombe, le demandeur doit acquitter l'émolument à percevoir par le Tribunal fédéral. L'adverse partie n'a pas été invitée à répondre et il ne lui sera donc pas alloué de dépens.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.