

BGer 4A_341/2021 vom 15. Dezember 2021

Bundesgericht, 2021-12-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_341_2021

FR: TF 4A_341/2021 du 15 décembre 2021

IT: TF 4A_341/2021 del 15 dicembre 2021

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans le délai fixé par la loi (art. 100 al. 1 LTF) par la demanderesse, qui a succombé dans ses conclusions (art. 76 al. 1 LTF), et dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) rendue sur appel par le tribunal supérieur du canton de Vaud (art. 75 LTF) dans une affaire civile (art. 72 al. 1 LTF) dont la valeur litigieuse dépasse 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF), le recours en matière civile est en principe recevable.

E. 2.1

Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut s'en écarter que si ces faits ont été établis de façon manifestement inexacte - ce qui correspond à la notion d'arbitraire au sens de l' art. 9 Cst. (ATF 140 III 115 consid. 2; 137 I 58 consid. 4.1.2; 137 II 353 consid. 5.1) - ou en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF), et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF).

Concernant l'appréciation des preuves, le Tribunal fédéral n'intervient, du chef de l' art. 9 Cst. , que si le juge du fait n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, a omis sans raisons objectives de tenir compte des preuves pertinentes ou a effectué, sur la base des éléments recueillis, des déductions insoutenables (ATF 137 III 226 consid. 4.2; 136 III 552 consid. 4.2; 134 V 53 consid. 4.3; 133 II 249 consid. 1.4.3; 129 I 8 consid. 2.1).

La critique de l'état de fait retenu est soumise au principe strict de l'allégation énoncé par l' art. 106 al. 2 LTF (ATF 140 III 264 consid. 2.3 et les références citées). La partie qui entend attaquer les faits constatés par l'autorité précédente doit expliquer clairement et de manière circonstanciée en quoi ces conditions seraient réalisées (ATF 140 III 16 consid. 1.3.1 et les références citées). Si elle souhaite obtenir un complètement de l'état de fait, elle doit aussi démontrer, par des renvois précis aux pièces du dossier, qu'elle a présenté aux autorités précédentes, en conformité avec les règles de la procédure, les faits juridiquement pertinents à cet égard et les moyens de preuve adéquats (ATF 140 III 86 consid. 2). Si la critique ne satisfait pas à ces exigences, les allégations relatives à un état de fait qui s'écarterait de celui de la décision attaquée ne pourront pas être prises en considération (ATF 140 III 16 consid. 1.3.1). Les critiques de nature appellatoire sont irrecevables (ATF 130 I 258 consid. 1.3).

E. 2.2

Le Tribunal fédéral applique en principe d'office le droit (art. 106 al. 1 LTF) à l'état de fait constaté dans l'arrêt cantonal (ou à l'état de fait qu'il aura rectifié). Cela ne signifie pas que le Tribunal fédéral examine, comme le ferait un juge de première instance, toutes les questions juridiques qui pourraient se poser. Compte tenu de l'obligation de motiver

imposée par l' art. 42 al. 2 LTF , il ne traite que les questions qui sont soulevées devant lui par les parties, à moins que la violation du droit ne soit manifeste (ATF 140 III 115 consid. 2, 86 consid. 2). Il n'est en revanche pas lié par l'argumentation juridique développée par les parties ou par l'autorité précédente; il peut admettre le recours, comme il peut le rejeter en procédant à une substitution de motifs (ATF 135 III 397 consid. 1.4).

E. 2.3

Sur plus de cinq pages, la recourante effectue un " rappel de faits [...], sans aucun fait nouveau ", offres de preuves à l'appui, tout en critiquant l'état de fait constaté par la cour cantonale, et ce avant d'énumérer cinq " erreurs principales ".

Elle se plaint par ailleurs d'une appréciation arbitraire des preuves en tant que, dans l'arrêt entrepris, " chaque argument de la recourante [serait] systématiquement interprété de manière défavorable [à ses] intérêts " et fournit plusieurs exemples. Elle soutient de plus que la prise de position de la Direction générale de l'environnement ne ferait qu'indiquer qu'il n'existait pas de besoin d'assainissement identifié.

Enfin, en conclusion de son recours, la recourante a cru bon d'effectuer une " chronologie temporelle " sur près de trois pages.

De nature essentiellement appellatoire, la critique de la recourante est irrecevable. Dans la mesure où la recourante n'établit pas que la cour cantonale serait tombée dans l'arbitraire, elle ne satisfait en tout état de cause pas aux exigences requises, de jurisprudence constante, en matière de critique de l'état de fait. De plus, en se contentant d'invoquer que les prétendus manquements de l'autorité précédente seraient " lourd[s] de conséquences " et que " [c]onstater l'appréciation arbitraire des preuves aura donc une influence directe et incontestable sur la solution juridique finale ", elle n'indique pas en quoi la correction des vices allégués serait susceptible d'influer sur le sort de la cause et manque à nouveau de satisfaire aux exigences susmentionnées.

Il ne sera donc pas tenu compte des exposés factuels de la recourante et son grief doit être déclaré irrecevable.

E. 3

Dans un premier temps, la recourante reproche à la cour cantonale de ne pas avoir retenu que C._____ avait valablement représenté l'intimée et, partant, engagé celle-ci pour la couverture des frais de dépollution des parcelles.

E. 4

Outre les personnes visées à l'art. 718 al. 1 et 2 et à l' art. 721 CO , peuvent valablement représenter la société anonyme, dans la conclusion d'actes juridiques avec des tiers, les personnes qui ont la qualité de représentants civils au sens des art. 32 ss CO (ATF 146 III 37 consid. 5-5.3).

La représentation civile est une institution qui permet à une personne - le représentant - d'accomplir un acte juridique avec un cocontractant, qui produit effet pour une autre personne - le représenté. C'est donc la volonté exprimée par le représentant, comme ce qu'il savait ou devait savoir, qui sont déterminants pour la conclusion (et le contenu) du contrat avec le cocontractant (ATF 140 III 86 consid. 4.1; arrêt 4A_562/2019 du 10 juillet 2020 consid. 4 et les références citées).

Le contrat conclu par le représentant au nom du représenté produit effet pour celui-ci, c'est-à-dire l'oblige (ou le lie ou l'engage), à certaines conditions.

E. 4.1

Selon le système des art. 32 ss CO, lorsque le représentant qui conclut le contrat manifeste agir au nom du représenté, le représenté est lié dans trois cas de figure: (1) lorsque le représenté avait conféré les pouvoirs nécessaires au représentant dans leurs rapports internes (procuration interne; art. 32 al. 1 CO); (2) en l'absence de pouvoirs internes conférés au représentant par le représenté, lorsque le tiers pouvait déduire l'existence de tels pouvoirs du comportement du représenté dans leurs rapports externes (procuration apparente; art. 33 al. 3 CO); et (3) en l'absence de pouvoirs internes conférés au représentant par le représenté, lorsque celui-ci a ratifié le contrat (art. 38 al. 1 CO) (ATF 146 III 37 consid. 7.1; 131 III 511 consid. 3.1; 120 II 197 consid. 2). Ces règles sont aussi applicables lorsque le représenté est une société anonyme (ATF 146 III 37 consid. 5.3 et 7).

E. 4.1.1

Le représenté est normalement lié - c'est le premier cas de figure, régi par l'art. 32 al. 1 CO - lorsque le représentant a manifesté agir au nom de celui-ci - du représenté - (première condition) et qu'il s'était vu octroyer des pouvoirs de représentation internes par celui-ci (seconde condition). L'art. 32 al. 1 CO protège ainsi essentiellement les intérêts du représenté (arrêt 4A_562/2019 précité consid. 4.1.1).

E. 4.1.2

Toutefois - c'est le deuxième cas de figure, régi par l'art. 33 al. 3 CO -, en l'absence de pouvoirs internes du représentant, le tiers cocontractant est protégé exceptionnellement lorsque le représenté a porté (expressément ou tacitement) à sa connaissance une procuration (externe) qui va au-delà des pouvoirs qu'il a effectivement conférés au représentant (procuration interne) et que, se fiant à cette communication, le tiers a cru de bonne foi à l'existence des pouvoirs de celui-ci (ATF 146 III 121 consid. 3.2.2; 124 III 418 consid. 1c; 120 II 197 consid. 2b/cc). Le représenté qui a créé l'apparence d'un rapport de représentation ou laissé s'en créer un doit souffrir, en vertu du principe de la confiance (ou de l'apparence efficace), que le tiers de bonne foi lui impute tous les effets des actes accomplis en son nom (ATF 131 III 511 consid. 3.2.1). Il ne s'agit plus ici de protéger les intérêts du représenté, mais, dans une certaine mesure, ceux du tiers cocontractant et par là la sécurité des transactions. Parallèlement, l'art. 34 al. 3 CO protège le tiers, auquel les pouvoirs du représentant ont été communiqués, en cas de révocation de ces pouvoirs par le représenté (arrêt 4A_562/2019 précité consid. 4.1.2).

E. 4.1.3

Enfin - c'est le troisième cas de figure, réglé par l'art. 38 al. 1 CO -, le représenté est lié si, malgré l'absence de pouvoirs internes du représentant, il a ratifié l'acte de celui-ci.

E. 4.2

Dans une première étape, le juge doit donc rechercher si le représentant a manifesté agir au nom du représenté et s'il avait des pouvoirs de représentation internes (art. 32 al. 1 CO). Ce n'est que s'il arrive à la conclusion que le représentant a agi sans pouvoirs de représentation internes que le juge devra, dans une seconde étape, rechercher si le représenté est contractuellement lié, soit en vertu de l'art. 33 al. 3 CO, soit en vertu de l'art. 38 al. 1 CO.

E. 5

Dans la première étape, la cour cantonale a considéré que C._____ avait agi sans pouvoirs de représentation internes s'agissant des frais litigieux.

E. 5.1.1

Pour que la première condition de l' art. 32 al. 1 CO soit remplie, il faut que le représentant agisse au nom du représenté (" fait au nom d'une autre personne "). Il doit manifester - expressément ou tacitement (ATF 126 III 59 consid. 1b) - qu'il n'agit pas en son nom, mais en celui du représenté. L'existence d'un rapport de représentation est normalement établie lorsque telle était l'intention réelle du représenté (qui a voulu que le représentant agisse en son nom), du représentant (qui a voulu agir au nom du représenté) et du tiers (qui a voulu/accepté que le représentant signe l'acte juridique au nom du représenté). Si cette volonté réelle et commune ne peut être établie, l'existence du rapport de représentation doit être retenue si le tiers pouvait l'inférer du comportement du représentant, interprété selon le principe de la confiance (art. 32 al. 2 CO ; ATF 146 III 121 consid. 3.2.1; 120 II 197 consid. 2b/aa; arrêt 4A_562/2019 précité consid. 5.1.1 et l'arrêt cité).

E. 5.1.2

Pour que la seconde condition soit réalisée, il faut que le représentant ait agi en ayant eu les pouvoirs internes de le faire (" autorisé "). Il doit avoir agi en vertu de l'autorisation qui lui avait été donnée par le représenté, c'est-à-dire en vertu d'une procuration (interne). C'est en priorité la volonté réelle et commune du représenté et du représentant qui est déterminante; ce n'est que subsidiairement, si la volonté réelle ne peut pas être établie, que l'octroi des pouvoirs doit être examiné selon le principe de la confiance (ATF 146 III 121 consid. 3.2.1).

E. 5.2

En l'espèce, la recourante ne conteste pas ni ne démontre l'arbitraire de la constatation factuelle de la cour cantonale selon laquelle C._____ ne disposait pas des pouvoirs internes nécessaires pour engager l'intimée s'agissant des frais de dépollution. Partant, cette constatation lie la Cour de céans et la seconde condition de l' art. 32 al. 1 CO n'est pas remplie.

E. 6

Dans la seconde étape, la cour cantonale a considéré que la demanderesse ne pouvait pas inférer des circonstances que C._____ représentât valablement la défenderesse, respectivement que celle-ci eût ratifié les actes de celui-là.

E. 6.1

Aux termes de l' art. 33 al. 3 CO , si les pouvoirs ont été portés par le représenté à la connaissance d'un tiers, leur étendue est déterminée envers celui-ci par les termes de la communication qui lui a été faite. Comme on l'a vu, cette disposition, qui a pour but de protéger le tiers cocontractant et de garantir la sécurité des transactions, ne s'applique qu'exceptionnellement, à savoir aux conditions restrictives qui y sont prévues (cf.

supra consid. 4.1.2). Elle a son pendant à l' art. 34 al. 3 CO pour le cas où les pouvoirs communiqués sont ensuite restreints ou révoqués par le représenté (arrêt 4A_562/2019 précité consid. 6.1 et la référence citée).

Pour que la protection de l' art. 33 al. 3 CO entre en jeu, il faut (1) que le représentant ait agi au nom du représenté, sans avoir pour cela de pouvoirs de représentation internes, et (2) que le tiers ait cru de bonne foi à l'existence de pouvoirs internes du représentant parce que le représenté avait porté à sa connaissance des pouvoirs qui vont au-delà des pouvoirs qu'il avait effectivement conférés au représentant à titre interne (ATF 146 III 37 consid. 7.1.2.1; 131 III 511 consid. 3.2; 124 III 418 consid. 1c; 120 II 197 consid. 2b/cc; arrêt 4A_562/2019 précité consid. 6.1 et l'arrêt cité).

E. 6.2

En ce qui concerne la première condition, il peut être renvoyé aux considérants émis ci-dessus en relation avec l' art. 32 al. 1 CO (cf.

supra consid. 5.1.1) : le représentant doit avoir agi au nom du représenté, mais il doit l'avoir fait en l'absence de pouvoirs internes pour que l' art. 33 al. 3 CO puisse entrer en ligne de compte.

E. 6.3

Pour que la seconde condition soit remplie, il faut, premièrement, qu'il y ait eu communication de pouvoirs par le représenté au tiers (d'où la dénomination de procuration externe, qui n'est pas à proprement parler une procuration, c'est-à-dire un octroi de pouvoirs internes au représentant) et, secondement, que le tiers soit de bonne foi (arrêt 4A_562/2019 précité consid. 6.3 et les références citées).

E. 6.3.1

Pour qu'il y ait communication (

Vollmachtsgabe), le représenté doit avoir porté à la connaissance du tiers une procuration externe qui va au-delà des pouvoirs qu'il a effectivement conférés au représentant (par procuration interne). Il ne s'agit pas d'un acte juridique, mais d'une action analogue à un acte juridique, dont l'effet ne dépend pas de la volonté de son auteur, mais de l' art. 33 al. 3 CO . Cette communication peut résulter d'une clause contractuelle ou de conditions générales annexées au contrat (arrêt 4A_562/2019 précité consid. 6.3.1 et les références citées).

La communication peut être tacite: elle peut être déduite du comportement du représenté et, au cas où le tiers ne comprend pas la communication comme le représenté l'entendait, elle sera interprétée conformément au principe de la confiance. Conformément à ce principe, il faut que l'attitude du représenté puisse être objectivement comprise comme la communication de pouvoirs au tiers; il n'est pas nécessaire que le représenté ait conscience de faire une communication, pourvu qu'elle lui soit objectivement imputable en raison des circonstances qu'il connaissait ou aurait dû connaître (ATF 120 II 197 consid. 2b/cc; arrêt 4A_562/2019 précité consid. 6.3.1 et la référence citée).

Selon la jurisprudence, le tiers peut également être protégé en cas de communication externe tacite des pouvoirs par tolérance (

Duldung) ou en raison d'une apparence (

Anschein) (ATF 120 II 197 consid. 2a). Il y a tolérance, c'est-à-dire procuration externe par tolérance (

externe Duldungsvollmacht) lorsque le représenté est au courant des actes du représentant, le laisse agir en tant que tel, ne faisant rien pour l'en empêcher, de sorte qu'il adresse ainsi au tiers une communication de pouvoirs (ATF 120 II 197 consid. 2b/bb; arrêt 4A_562/2019 précité consid. 6.3.1 et l'arrêt cité). Il y a apparence, c'est-à-dire procuration externe apparente (

externe Anscheinsvollmacht) lorsque le représenté n'avait pas connaissance qu'une personne agissait en son nom, mais qu'ayant porté l'existence de pouvoirs à la connaissance du tiers, il aurait pu et dû le savoir s'il avait fait preuve de l'attention que les circonstances permettaient d'exiger de lui et qu'il aurait dû réagir (art. 3 al. 2 CC ; ATF 120 II 197 consid. 2b/bb; arrêt 4A_562/2019 précité consid. 6.3.1 et l'arrêt cité).

E. 6.3.2

Est exigée, secondement, la bonne foi du tiers (ATF 131 III 511 consid. 3.2; 124 III 418 consid. 1c; 120 II 197 consid. 2b/cc; arrêt 4A_562/2019 précité consid. 6.3.2 et l'arrêt cité).

Le tiers doit avoir cru à l'existence des pouvoirs internes du représentant en se fiant à la communication reçue du représenté. Seule sa bonne foi permet de pallier le défaut des pouvoirs de représentation internes. La bonne foi étant présumée conformément à l' art. 3 al. 1 CC , il appartient au représenté de prouver la mauvaise foi du tiers (preuve du contraire); s'il admet que le tiers est subjectivement de bonne foi, le représenté peut également tenter d'établir, en conformité avec l' art. 3 al. 2 CC , que le tiers ne peut pas se prévaloir de sa bonne foi parce que celle-ci n'est pas compatible avec l'attention que les circonstances permettaient d'exiger de lui (ATF 131 III 511 consid. 3.2.2; arrêt 4A_562/2019 précité consid. 6.3.2 et l'arrêt cité). La preuve de la mauvaise foi du tiers relève du fait, alors que la mesure de l'attention exigée par les circonstances au sens de l' art. 3 al. 2 CC est une question de droit, soumise à l'appréciation du juge (art. 4 CC ; ATF 143 III 653 consid. 4.3.3).

Le Tribunal fédéral ne revoit qu'avec réserve la décision d'équité prise en dernière instance cantonale. Il n'intervient que lorsque celle-ci s'écarte sans raison des règles établies par la doctrine et la jurisprudence en matière de libre appréciation, ou lorsqu'elle s'appuie sur des faits qui, dans le cas particulier, ne devaient jouer aucun rôle, ou encore lorsqu'elle ignore des éléments qui auraient absolument dû être pris en considération. En outre, le Tribunal fédéral redresse les décisions rendues en vertu d'un pouvoir d'appréciation lorsqu'elles aboutissent à un résultat manifestement injuste ou à une iniquité choquante (ATF 145 III 49 consid. 3.3; 135 III 121 consid. 2; 125 III 226 consid. 4b; cf. également ATF 133 III 201 consid. 5.4; 132 III 109 consid. 2).

E. 6.4

En l'espèce, la cour cantonale a examiné d'emblée la seconde condition, soit celle de la bonne foi. Elle a, d'une part, retenu que la demanderesse, professionnelle dans le domaine de l'immobilier, savait que C._____ disposait d'une procuration limitée dans le temps, qui plus est aussi expressément limitée à la conclusion de l'acte de vente en 2014. De plus, celui-ci n'était pas inscrit au registre du commerce en tant que personne autorisée à engager la défenderesse et n'était ainsi pas au bénéfice d'une signature pouvant engager celle-ci de manière générale, ce que la demanderesse aurait aisément pu vérifier par la consultation dudit registre.

D'autre part, les termes de l'acte de vente sont clairs, en tant qu'ils subordonnent toute prise en charge des frais d'un assainissement à un ordre des autorités compétentes. Or, un tel ordre n'existait pas en 2016 et n'a jamais été donné par la suite, vu la lettre de la Direction générale de l'environnement (cf.

supra consid. B.b). Il incombait donc à la demanderesse, qui entendait modifier ledit acte, de s'assurer que C._____ était encore l'interlocuteur disposant des pouvoirs nécessaires à cet égard. Pour ce motif déjà, quand bien même elle aurait cru à l'existence des pouvoirs de C._____, elle n'a pas fait preuve de l'attention que les circonstances permettaient d'exiger d'elle et ne peut donc pas se prévaloir de sa bonne foi. La seconde condition de l'art. 33 al. 3 CO n'est pas remplie.

Enfin, examinant si la défenderesse avait ratifié une dérogation au contrat de vente, la cour cantonale a considéré qu'il n'avait pas été établi que la défenderesse eût ratifié les engagements de C._____. Le simple fait que C._____ a apposé son visa sur le courrier du 20 janvier 2017 ne suffit pas à démontrer que la défenderesse ait ainsi avalisé en connaissance de cause la prise en charge des coûts de traitement, puisque ce visa émane de C._____, qu'il n'était pas au bénéfice de pouvoirs de représentation spéciaux et qu'il était le seul auteur du courriel d'accompagnement. La cour cantonale a par ailleurs retenu que la séance de travail du 2 mai 2017 ne permettait pas, à elle seule, de déduire l'existence d'une ratification, dans la mesure où dite séance s'est déroulée après que la défenderesse a, par courriers des 4 et 24 avril 2017, contesté la prise en charge des frais de dépollution.

E. 6.5

Pour peu qu'on la comprenne, la recourante fait valoir, en substance, (1) que C._____ était le seul interlocuteur pour ce dossier de 2014 à 2017, (2) qu'il est " particulièrement choquant " que l'arrêt entrepris reconnaisse que C._____ n'était pas de bonne foi mais que cela ne suffisait pas à démontrer que l'intimée était au courant de ses agissements, (3) que la défenderesse était contractuellement liée et qu'elle devait prendre à sa charge les futurs frais éventuels de dépollution, (4) que la défenderesse ne pouvait prétendre, en juin 2017, que C._____ n'était plus habilité à la mise en oeuvre postérieure d'une clause signée valable, soit la prise en charge d'une dette due dans l'exécution de la dépollution, (5) que l'avis de pollution de la demanderesse vaut avis de défaut puisque l'éventuelle pollution ne pouvait apparaître que lors du terrassement, (6) que B._____ a encaissé 10'000'000 fr. pour la vente d'un terrain non pollué et qu'elle doit donc s'acquitter des frais de dépollution, et (7) que l'intimée a fait preuve d'une absence totale de bonne foi dès la réception de la première facture.

E. 6.6

L'argumentation de la recourante ne saurait prospérer.

En effet, la cour cantonale a retenu que la demanderesse ne pouvait pas se prévaloir de sa bonne foi. Les arguments avancés par la recourante ne permettent pas de remettre en cause l'appréciation de la cour cantonale, qui a, à juste titre, retenu (1) que la demanderesse, qui est une professionnelle de l'immobilier, savait que la procuration de C._____ était limitée dans le temps et qu'elle était également limitée à la conclusion de l'acte de vente, (2) qu'il ressortait du registre du commerce que C._____ n'était pas autorisé à engager la défenderesse, (3) que, si la demanderesse voulait modifier la clause de l'acte de vente, il lui incombait de s'assurer que C._____ bénéficiait d'une procuration spéciale pour ce faire et (4) que l'acte de vente fait dépendre la couverture des frais d'assainissement par la

demanderesse d'une décision d'une autorité compétente et qu'une telle décision fait défaut en l'occurrence. De plus, l'acte de vente mentionne expressément que les parcelles sont inscrites au cadastre des sites pollués, de sorte que la recourante ne saurait, de bonne foi, prétendre comme elle le fait dans son recours que l'intimée lui aurait vendu un " terrain non pollué ". Partant, c'est à bon droit que la cour cantonale a jugé que la seconde condition de l'art. 33 al. 3 CO n'est pas remplie (cf.

supra consid. 6.3.2).

Dans la mesure où la recourante ne reproche pas à la cour cantonale de ne pas avoir retenu que l'intimée aurait ratifié la dérogation au contrat de vente en acceptant les engagements de C._____ (art. 38 al. 1 CO ; cf.

supra consid. 4.1.3), point n'est besoin d'examiner cette question (art. 42 al. 2 LTF ; cf.

supra consid. 2.2).

E. 7

Dans un second temps, la recourante reproche à la cour cantonale d'avoir refusé de faire application du principe de la transparence, l'intimée étant selon elle responsable au travers des agissements de C._____.

E. 7.1

En principe, il faut prendre en compte l'indépendance juridique d'une personne morale. Ce n'est que dans des circonstances exceptionnelles qu'un tiers peut être tenu des engagements d'un débiteur. Ainsi, selon le principe de la transparence ("

Durchgriff "), on ne peut pas s'en tenir sans réserve à l'existence formelle de deux personnes juridiquement distinctes lorsque tout l'actif ou la quasi-totalité de l'actif d'une société appartient soit directement, soit par personnes interposées, à une même personne, physique ou morale; malgré la dualité de personnes à la forme, il n'existe pas deux entités indépendantes, la société étant un simple instrument dans la main de son auteur, qui, économiquement, ne fait qu'un avec elle. On doit admettre que, conformément à la réalité économique, il y a identité de personnes et que les rapports de droit lient l'une lient également l'autre; ce sera le cas chaque fois que le fait d'invoquer la diversité des sujets constitue un abus de droit ou a pour effet une atteinte manifeste à des intérêts légitimes (art. 2 al. 2 CC ; sur le principe de la transparence en général, cf. ATF 132 III 489 consid. 3.2).

L'application du principe de la transparence suppose donc, premièrement, qu'il y ait identité de personnes, conformément à la réalité économique, ou en tout cas la domination économique d'un sujet de droit sur l'autre; il faut deuxièmement que la dualité soit invoquée de manière abusive, c'est-à-dire pour en tirer un avantage injustifié (ATF 132 III 489 consid. 3.2; 121 III 319 consid. 5a/aa; 102 III 165 consid. II.1; arrêt 4A_600/2019 du 17 juin 2020 consid. 4.1 et l'arrêt cité).

E. 7.2

En l'espèce, la cour cantonale a retenu que les entités du groupe B._____ avaient certes des raisons sociales très proches incluant toutes le nom du groupe, que leurs sièges sociaux étaient les mêmes et que la défenderesse apparaissait comme étant une entité sans personnel, C._____ occupant en son sein la fonction de " Responsable Développements Immobiliers ". Toutefois, la confusion entre les entités du groupe dans le courrier du 20 janvier 2017 est le fait de son auteur, F._____. Ici également, la cour cantonale retient

que le simple fait que C. _____ a apposé son visa sur ledit courrier ne suffit pas à démontrer qu'une entité du groupe B. _____ autre que la défenderesse eût ainsi avalisé en connaissance de cause la prise en charge des coûts de traitement en dérogation au contrat de vente, puisque ce visa émane de C. _____, qu'il n'était pas au bénéfice de pouvoirs de représentation spéciaux et qu'il était le seul auteur du courriel d'accompagnement.

E. 7.3

La recourante invoque pêle-mêle (1) qu'on ne saurait lui reprocher sa confusion quant aux différentes entités du groupe B. _____, (2) que la bonne foi de la défenderesse fait défaut car elle a créé, " comme pour tour de magie " (sic), une confusion totale en signant souvent simplement " B. _____ " et en utilisant notamment les mêmes adresses et bureaux, (3) que, si la défenderesse n'a aucun personnel, sa ratification des pouvoirs confiés à C. _____ est en pratique impossible, de sorte que, dès la connaissance de toute communication à un employé de B3. _____ Suisse SA, on doit considérer que la défenderesse est elle-même avertie du contenu de cette communication et que sa responsabilité est engagée, (4) que le "

Durchgriff [...] doit manifestement plus aisément que de coutume trouver application quand deux entités aux noms quasi identiques sont domiciliées au même endroit avec les mêmes apparences mais que l'une d'elles n'a pas de personnel ", (5) que " le principe fiscal "

Dealing at arm's length ' trouve ici application ", dans la mesure où, économiquement et fiscalement, les sociétés B. _____ forment le groupe du même nom, (6) que l'intimée exploite l'absence de tout personnel pour affirmer que personne ne pouvait confirmer, en janvier 2017, l'engagement contractuel qu'elle avait signé et qui avait été suivi d'un avis de pollution, (7) que l'intimée était " de fait dirigée et téléguidée par B3. _____ Suisse SA " et que le groupe avait profité du prix de vente sans ensuite payer le prix de la dépollution, en violation de ses engagements contractuels, et (8) qu'" il n'était pas dans la sphère de compétence de la recourante " que d'établir les rapports entre les entités du groupe B. _____ et qu'" il n'y a pas à attendre d'elle qu'elle tente de mener, face à une urgence, des investigations disproportionnées dont les réponses seraient soit très compliquées soit impossibles du fait du secret des affaires et de la confidentialité de documents strictement internes " .

E. 7.4

La recourante semble perdre de vue que la confusion qu'elle impute à l'intimée est en réalité due, comme l'a à juste titre relevé la cour cantonale, à F. _____, qui a fait régner cette confusion dans son courrier du 20 janvier 2017.

Par ailleurs, la cour cantonale a retenu que le lien entre les différentes sociétés B. _____ n'avait pas pu être établi. La critique de la recourante selon laquelle B3. _____ Suisse SA dirigerait l'intimée est appellatoire et, partant, irrecevable (cf.

supra consid. 2.1).

En tout état de cause, l'argumentation de la recourante est confuse. D'une part, elle semble en effet tendre à rechercher l'intimée par le biais des agissements de C. _____. Or, celui-ci n'est pas une personne morale et les conditions du principe de la transparence ne sont donc pas remplies. D'autre part, la recourante paraît vouloir rechercher le groupe B. _____ et/ou l'une des entités dudit groupe autre que l'intimée. Toutefois, ni le groupe ni lesdites entités ne sont parties à la présente procédure, de sorte que ledit principe n'a pas

sa place ici.

C'est dès lors à bon droit que l'autorité précédente a considéré que les conditions du principe de la transparence ne sont pas remplies.

E. 8

En outre, et pour autant que l'on puisse déduire des écritures de la recourante que celle-ci invoquerait également la violation de son droit d'être entendue (art. 29 al. 2 Cst. et art. 53 CPC ; cf. ATF 142 I 135 consid. 2.1; 142 II 154 consid. 4.2) en tant qu'elle se serait plainte d'arbitraire devant la juridiction précédente, sans que celle-ci ne discute ce moyen, ce grief doit être déclaré irrecevable, dans la mesure où il ne satisfait pas aux exigences de motivation (cf.

supra consid. 2.2) et où la recourante n'établit pas, avec références précises aux pièces du dossier, qu'elle aurait invoqué un tel grief devant la cour cantonale.

E. 9

Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté, dans la mesure où il est recevable.

Les frais judiciaires et les dépens seront mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 66 al. 1 et art. 68 al. 1 et 2 LTF).

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