

# **GE\_GERICHTE ACJC/290/2022 vom 22. Februar 2022**

GE Cour de justice, 2022-02-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_290\\_2022](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_290_2022)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/290/2022 du 22 février 2022

IT: GE\_GERICHTE ACJC/290/2022 del 22 febbraio 2022

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 et 2 CPC). En l'espèce, le jugement entrepris est une décision finale et la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. La voie de l'appel est dès lors ouverte.

### **E. 1.2**

Interjeté dans le délai utile de trente jours, dans la forme écrite prévue par la loi (art. 130, 131, 142 al. 1 et 3 et 311 al. 1 CPC) et auprès de l'autorité compétente (art. 120 al. 1 let. a LOJ), l'appel est recevable.

### **E. 1.3**

S'agissant d'un appel, la Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC), mais uniquement dans la limite des griefs motivés qui sont formulés (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4). En particulier, elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC

- 17/24 -

C/3792/2019 en relation avec l'art. 310 let. b CPC). Elle applique en outre la maxime des débats et le principe de disposition (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC). En vertu de la présomption de l'art. 150 al. 1 CPC, il est admissible dans le cadre de la maxime des débats de considérer comme non contestés les faits retenus dans la décision attaquée s'ils ne sont pas critiqués par l'appelant (TAPPY, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, in JT 2010 III 126; REETZ/THEILER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2013, n. 38 ad art. 311 ZPO).

## **E. 2**

Lorsque la mainlevée provisoire a été accordée, le débiteur peut, dans les 20 jours à compter de la mainlevée, intenter au for de la poursuite une action en libération de dette; le procès est instruit en la forme ordinaire (art. 83 al. 2 LP). L'action en libération de dette au sens de l'art. 83 al. 2 LP est une action négatoire de droit matériel qui tend à la constatation de l'inexistence ou de l'inexigibilité de la créance invoquée dans la poursuite. Le rôle procédural des parties y est inversé par rapport à l'action en reconnaissance de dette: le débiteur/poursuivi est demandeur et le créancier/poursuivant est défendeur. En revanche, la répartition du fardeau de la preuve ne s'en trouve pas modifiée. Il appartient toujours au créancier d'établir que la créance litigieuse a pris naissance; pour ce faire, il suffira au défendeur, par exemple, de produire la reconnaissance de dette écrite et signée valant titre de mainlevée provisoire au sens de l'art. 82 al. 1 LP. Quant au demandeur, il devra établir

l'inexistence ou le défaut d'exigibilité de la dette constatée par titre (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_201/2018 du 12 février 2019 consid. 3.1).

### **E. 3**

Il est établi d'une part que l'appelante a prêté la somme de 200'000 fr. à l'intimé, qui a reçu en échange une cédule hypothécaire de même montant et, d'autre part, que la créance – tant causale qu'abstraite – était exigible au 30 mai 2017, si bien que les intimés sont redevables de cette somme, étant précisé que toutes les parties admettent dans la présente procédure, à tout le moins implicitement, que l'accord passé le 17 novembre 2016 lie les deux intimés. Ceux-ci entendent toutefois compenser leur dette avec la créance qu'ils affirment détenir au vu de la clause pénale conclue le 17 novembre 2016. L'appelante reproche au premier juge d'avoir retenu l'existence de cette créance compensante, parce qu'elle devrait s'acquitter de la pénalité susmentionnée, ayant, pour des motifs non justifiés, causé l'échec de la transaction convenue entre les parties. Elle soutient que la lettre d'intention et son avenant constituaient un accord de principe, tandis que les intimés considèrent qu'il s'agissait d'un "(pré)contrat". Aucune des parties ne remet ainsi en cause la validité de la clause pénale; la

- 18/24 -

C/3792/2019 question de la qualification des documents signés par les deux parties peut donc rester ouverte. Il s'agit de déterminer si la transaction de rachat de l'intimée n'a pas été conclue au terme fixé dans le cadre de l'avenant en raison du comportement non justifié de l'appelante.

### **E. 4**

L'appelante reproche au premier juge d'avoir retenu, pour admettre que la clause pénale était due, que la lettre d'intention du 26 février 2016 était un contrat, fixant les modalités générales de la transaction et que le courriel du 25 février 2016, prévoyant un prix de vente ferme de 4'100'000 fr. ainsi qu'une rémunération en faveur de l'intimé de 220'000 fr. par an sous forme d'honoraires faisaient partie intégrante dudit contrat. Dès lors, la rémunération de l'intimé était l'un des éléments essentiels du contrat, dont la suppression dans l'offre soumise juste avant le terme d'avril 2017 autorisait l'intimé à ne pas accepter ladite offre. L'appelante fait encore grief au premier juge de ne pas avoir retenu que le mémorandum rédigé par M\_\_\_\_\_ le 28 avril 2017 engageait les intimés, de telle sorte que la transaction aurait été finalisée.

#### **E. 4.1**

Selon l'art. 1 al. 1 CO, le contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté. Cette manifestation peut être expresse ou tacite (art. 1 al. 2 CO). Pour déterminer si un contrat a été conclu, quels en sont les cocontractants et quel en est le contenu, le tribunal doit interpréter les manifestations de volonté des parties (ATF 144 III 93 consid. 5.2). Le tribunal doit tout d'abord rechercher la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices (ATF 132 III 268 consid. 2.3.2; 132 III 626 consid. 3.1; 131 III 606 consid. 4.1). Si le tribunal ne parvient pas à déterminer la volonté réelle et commune des parties, il doit rechercher leur volonté objective, en déterminant le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune d'elles pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3 et les références citées; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_339/2020 du 10 juin 2021 consid. 6.2). Les points

objectivement essentiels du contrat de vente sont la personne du vendeur et de l'acheteur, la détermination de la chose vendue et de son prix (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_553/2020 du 16 février 2021 consid. 4.2; MORIN, in Commentaire romand, Code des obligations I, 3ème éd., 2021, n. 4 ad art. 2 CO).

#### **E. 4.2**

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,

- 19/24 -

C/3792/2019 lorsque le tiers pouvait déduire l'existence de tels pouvoirs du comportement du représenté dans leurs rapports externes, sa bonne foi étant présumée (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; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_181/2020 du 30 novembre 2020 consid. 4.2).

#### **E. 4.3**

Les parties au contrat peuvent prévoir une clause pénale, c'est-à-dire stipuler une peine pour le cas d'inexécution ou d'exécution imparfaite du contrat (cf. art. 160 CO). Les parties fixent librement le montant de la peine (art. 163 al. 1 CO). Celle-ci est encourue même si le créancier n'a éprouvé aucun dommage (art. 161 al. 1 CO). 4.4.1 En l'espèce, la rémunération de l'intimé (désignée par celui-ci, ainsi que par L\_\_\_\_\_ lors de leurs auditions par le Tribunal, comme "salaire") pour son futur mandat d'administrateur n'a été expressément traitée ni dans la lettre d'intention du 26 février 2016 ni dans l'avenant du 17 novembre 2016. Elle résulte en revanche du courriel du 25 février 2016. La lettre d'intention évoque "un prix ferme défini dans l'offre annexée", soit ledit courriel du 25 février 2016. Le point a été ultérieurement abordé dans le mémorandum rédigé par M\_\_\_\_\_ le 28 avril 2017. L'appelante, qui a immédiatement répondu audit mémorandum, n'a pas réagi au sujet de la rémunération de l'intimé. Par courriel du 5 juillet 2017, B\_\_\_\_\_ SA a proposé à l'intimé d'améliorer son offre, en évoquant en particulier la rémunération du "contrat d'administrateur" sous forme de "salaire". Dans sa déclaration au Tribunal, L\_\_\_\_\_ a confirmé qu'en février 2016, il était prévu que l'intimé soit rémunéré. La quotité de la rémunération a évolué au gré des discussions entre les parties. Le courriel du 25 février 2016 prévoit une rémunération de 220'000 fr. par an, sans qu'il soit question de déduire celle-ci du prix de vente. Le mémorandum rédigé par M\_\_\_\_\_ le 28 avril 2017 fait état d'une rémunération de 110'000 fr. par an, déduite du prix total de vente. Le courriel du 5 juillet 2017 de B\_\_\_\_\_ SA propose une amélioration, soit le montant du salaire initialement proposé de 220'000 fr. par an pendant cinq ans, seules les charges patronales étant déduites du prix de vente final. Enfin, L\_\_\_\_\_ a déclaré au Tribunal qu'en février 2016, il était prévu 220'000 fr. par an pendant cinq ans, sans déduction de cette rémunération du prix de vente.

- 20/24 -

C/3792/2019 Au vu de ce qui précède, il a été constamment question entre les parties, au cours de leurs discussions relatives à la transaction qu'ils envisageaient, de rémunérer

l'intimé pour son futur mandat d'administrateur de la société anonyme à créer, seules les modalités de la rémunération ayant fluctué. Compte tenu du comportement des parties relevé ci-dessus, le renvoi de la lettre d'intention du 26 février 2016 au courriel de la veille comprenait la rémunération de l'intimé; les dénégations de l'appelante, pour qui ledit renvoi se limitait au prix de vente, n'emportent pas conviction. Dès lors, il est sans portée que les documents signés par les parties n'en aient pas traité expressément, tant cette question constitue un des multiples éléments indissociables de l'opération envisagée par les parties. Partant, la rémunération de l'intimé pour son futur mandat d'administrateur constituait un élément essentiel du contrat pour les parties, dans les termes initiaux, à savoir un montant de 220'000 fr. par an, sur cinq ans, non déductible du prix de vente. 4.4.2 La question de la représentation se pose dans le cas d'espèce sans qu'il soit besoin de déterminer si les parties étaient dans une phase précontractuelle ou de négociation, les mêmes règles – ressortant de la partie générale du Code des obligations – étant applicables (cf. arrêt du Tribunal fédéral 4A\_229/2014 du 19 septembre 2014 consid. 2.1). L'appelante soutient que M\_\_\_\_\_ était le représentant des intimés, notamment à la séance du 28 avril 2017. Elle n'a pas établi que M\_\_\_\_\_ se serait présenté comme représentant des intimés, que les intimés auraient porté à sa connaissance l'existence d'un rapport de représentation, qu'il lui était indifférent de traiter avec l'un ou les autres ou que le contrat conclu entre l'intimé et M\_\_\_\_\_ donnait un pouvoir de représentation à ce dernier. Certes, M\_\_\_\_\_ était présent à la réunion du 28 avril 2017, a notamment transmis la comptabilité de l'intimé à l'appelante en juin 2017 et relayait des informations entre les parties. Les circonstances n'établissent toutefois pas un rapport de représentation pour conclure la transaction, étant précisé qu'aucun autre élément de preuve ne conduit à infirmer les déclarations de C\_\_\_\_\_, selon lesquelles le mandat conféré à M\_\_\_\_\_ se limitait à la recherche de repreneurs. Au demeurant, B\_\_\_\_\_ SA a confirmé cette compréhension dans son courriel du 26 mai 2017 à travers son résumé des circonstances, soit: que l'intimé n'avait pas souhaité signer les contrats dans les termes proposés lors de la réunion du 28 avril 2017; que l'appelante avait essayé de trouver le jour-même, avec M\_\_\_\_\_, une proposition qui puisse convenir à l'intimé, en prévoyant notamment des avances sur le prix de vente de façon à assurer à ce dernier un revenu annuel important; que, suite à la réunion susvisée, M\_\_\_\_\_ avait envoyé aux parties un

- 21/24 -

C/3792/2019 mémorandum récapitulatif; que l'appelante y avait réagi le jour-même et ajusté en conséquence les contrats qu'elle avait par la suite envoyés à l'intimé; et qu'à l'issue de la réunion du 16 mai 2017 avec l'intimé et son épouse, il avait été convenu que les parties reprendraient les termes de la transaction une fois que les états financiers auraient été établis par la fiduciaire de l'intimé. Enfin, l'appelante a confirmé dans sa réplique du 2 juin 2021 avoir su que M\_\_\_\_\_ n'avait en tout état pas les pouvoirs de conclure un contrat pour le compte des intimés. 4.4.3 Il a été retenu ci-dessus que la transaction qui devait être signée lors de la réunion du 28 avril 2017 devait comprendre une rémunération de l'intimé à hauteur de 220'000 fr. par an sur cinq ans, et ce, sans déduction de ces montants du prix total de vente. Les parties n'ayant eu aucune discussion entre la signature de l'avenant le 17 novembre 2016 et le 28 avril 2017, la transaction qui était envisagée lors de la réunion susvisée correspondait à celle de l'avenant, à tout le moins en ce qui concernait le prix de vente et la rémunération de l'intimé. L\_\_\_\_\_ l'a confirmé au Tribunal. Dans ce contexte, la question contestée de savoir si l'intimé avait reçu à l'avance de la part de l'appelante les documents qui devaient être signés lors de ladite réunion peut rester ouverte. C'est ainsi que,

comme l'a à juste titre retenu le premier juge, aucun élément du dossier ne permet de retenir que les modalités de la rémunération de l'intimé auraient été remises en question avant la réunion du 28 avril 2017 (s'agissant de la réduction du salaire et de son caractère déductible du prix de vente, éléments essentiels du contrat), si bien que les modifications proposées par l'appelante lors de la réunion susvisée l'ont été de manière unilatérale et pour un motif non justifié. A ce propos, lorsque l'appelante a revu sa proposition dans son courriel du

## **E. 5**

Il reste à déterminer si la clause pénale de 300'000 fr. prévue par les parties dans l'avenant était excessive, ce que soutient, à titre subsidiaire, l'appelante.

- 22/24 -

C/3792/2019

### **E. 5.1**

Aux termes de l'art. 163 al. 3 CO, le juge doit réduire les peines qu'il estime excessives. Il observera toutefois une certaine réserve, car les parties sont libres de fixer le montant de la peine (art. 163 al. 1 CO) et les contrats doivent en principe être respectés; une intervention du juge n'est nécessaire que si le montant fixé est si élevé qu'il dépasse toute mesure raisonnable, au point de n'être plus compatible avec le droit et l'équité (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_268/2016 du 14 décembre 2016 consid. 5.a; 4A\_656/2012 du 1er mai 2013 consid. 2.3). Le dommage effectivement subi n'est à lui seul pas déterminant pour dire si la peine conventionnelle est ou non excessive (ATF 133 III 43 consid. 4.1; 114 II 264 consid. 1b; 103 II 108). La peine conventionnelle joue un rôle à la fois préventif et punitif; il est donc légitime qu'elle soit fixée à un niveau de nature à dissuader le débiteur de violer son obligation contractuelle (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_656/2012 cité consid. 2.3). Pour dire si une peine conventionnelle est ou non excessive, il faut l'apprécier de manière concrète au moment de la violation de l'obligation contractuelle, en tenant compte de la nature et de la durée du contrat, de la gravité de la violation et de la faute commise, de l'intérêt économique du créancier au respect de l'obligation ainsi que de la situation respective des parties (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_656/2012 cité consid. 2.3). A plusieurs reprises, le Tribunal fédéral a jugé qu'une peine conventionnelle représentant 10% du prix fixé dans le contrat de vente ou la promesse de vente n'était pas excessive (ATF 133 III 201 consid. 5.5 et les réf. citées; arrêts du Tribunal fédéral 4A\_536/2016 du 26 octobre 2016 consid. 4.3.2; 4C\_178/1993 du

### **E. 5.2**

En l'espèce, les parties avaient initialement fixé au 30 septembre 2016 l'échéance de la transaction. En application de la lettre d'intention du 26 février 2016, l'intimé était lié par une clause d'exclusivité, l'empêchant de chercher d'autres potentiels repreneurs, dans un contexte où les négociations avaient commencé en 2006 déjà. Comme retenu ci-dessus, la rémunération de l'intimé – de 220'000 fr. par an sur cinq ans sans déduction du prix de vente – constituait un élément essentiel du contrat. Sans discussion préalable et à deux jours du terme, l'appelante a proposé de réduire la rémunération de l'intimé de moitié et de la déduire du prix de vente total. Elle n'a pas établi de justification l'ayant amenée à proposer une telle modification. Par ailleurs, le prix de vente convenu – hors déductions – en vue de la réunion du 28 avril 2017 était de 4'645'000 fr. La peine stipulée de 300'000 fr. représente ainsi environ 6,5% du montant total de la transaction, avant déductions. Rien

- 23/24 -

C/3792/2019 n'indique qu'elle n'aurait pas été librement fixée par les parties. Il importe peu que les intimés n'aient pas subi de préjudice du fait que la transaction n'a pu être conclue à terme, la peine conventionnelle tendant aussi, par son caractère punitif, à dissuader les cocontractants de contrevenir à leurs engagements. Contrairement à ce que soutient l'appelante, il est sans portée que l'intimé n'ait pas respecté ses engagements résultant de l'art. 4 let. a de l'avenant concernant le règlement des factures ouvertes de l'intimée envers I\_\_\_\_\_. En effet, la clause pénale litigieuse a été convenue pour éviter que le comportement de l'appelante puisse retarder la finalisation de la transaction, tandis que rien n'a été prévu pour le cas du non-respect par l'intimé des engagements susvisés. Cette problématique fait par ailleurs l'objet d'une procédure indépendante (cause C/7\_\_\_\_\_/2019). Aussi, compte tenu de la durée des négociations, de la nature de la transaction, et du comportement des parties, le montant de la peine convenue n'apparaît pas disproportionné, de sorte qu'une intervention du juge – qui se doit d'observer une certaine réserve – ne se justifie pas. C'est en conséquence à bon droit que le Tribunal a débouté l'appelante de ses conclusions sur ce point.

### **E. 5.3**

Partant, le jugement entrepris sera entièrement confirmé. 6. Les frais judiciaires d'appel seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC) et seront arrêtés à 10'800 fr. (art. 17 et 35 RTFMC). Ils seront entièrement compensés avec l'avance de frais du même montant versée par l'appelante, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). L'appelante sera en outre condamnée à verser aux intimés, solidairement entre eux, des dépens d'appel, arrêtés à 10'000 fr., TVA et débours compris, vu l'issue de la procédure, la valeur litigieuse et l'activité déployée par le conseil des intimés (art. 95, 104 al. 1, 105 al. 2 et 106 CPC; art. 20, 25 et 26 al. 1 LaCC; art. 84, 85 al. 1, 89 et 90 RTFMC). La question de savoir si l'appelante a renoncé à demander des dépens d'appel ou a valablement conclu à leur octroi dans le cadre de sa réplique, peut demeurer ouverte, dans la mesure où l'appelante succombe (cf. art. 106 al. 1 CPC). \* \* \* \* \*

- 24/24 -

C/3792/2019 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 22 mars 2021 par A\_\_\_\_\_ SA contre le jugement JTPI/2212/2021 rendu le 17 février 2021 par le Tribunal de première instance dans la cause C/3792/2019-1. Au fond : Confirme le jugement entrepris. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 10'800 fr., les met à la charge A\_\_\_\_\_ SA et les compense entièrement avec l'avance de frais fournie, qui reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne A\_\_\_\_\_ SA à verser à C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ SA, solidairement entre eux, la somme de 10'000 fr. à titre de dépens d'appel. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Jean REYMOND, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière. Le président : Ivo BUETTI

La greffière : Camille LESTEVEN

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du

recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.

**E. 8**

septembre 1993 consid. 3c; 4C\_96/1993 du 19 juillet 1993 consid. 3).

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