

NE_GERICHTE CACIV.2019.113 vom 2. März 2020

NE Tribunal cantonal, 2020-03-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CACIV.2019.113

FR: NE_GERICHTE CACIV.2019.113 du 2 mars 2020

IT: NE_GERICHTE CACIV.2019.113 del 2 marzo 2020

Erwägungen

E. 1

_____ et son épouse Y

E. 2

Dire que X. _____ ne doit pas à Y2 _____, et à Y1 _____ la somme de CHF 156'400.00 avec intérêts à 5% dès le 3 mars 2014.

3. Dire que X. _____ ne doit pas à Y2 _____ et à Y1 _____ les frais et dépens selon décision de mainlevée d'opposition du 25 mars 2015 et de l'arrêt de l'Autorité de recours en matière civile du 27 mai 2015 pour un montant total de 2'850.00 francs.

E. 2.1

Cette thèse se heurte à la jurisprudence du Tribunal fédéral selon laquelle « [l]orsque la vente porte sur les actions – voire sur toutes les actions d'une S.A. – la garantie due en vertu de la loi ne s'étend pas à la valeur économique desdites actions. Il n'en va autrement que si le vendeur a fait une promesse spéciale sur ce point et si l'acheteur a observé l'article 201 CO. En revanche, en cas d'erreur sur la valeur du patrimoine social, l'acheteur dispose de l'action fondée sur les vices du consentement » (ATF 107 II 419 , cons. 1 [trad. JT 1982 I 380] ; arrêt du TF du 14.01.2013 [4A_321/2012] cons. 4.2).

E. 2.2

En l'occurrence, l'appelant ne peut se prévaloir – il ne le fait du reste pas – d'aucune promesse spéciale de la part des intimés, à mesure que la disposition du contrat du 2 février 2005 relative à la garantie (« Article V : Garantie ») prévoit simplement que « [l]es vendeurs garantissent être plein et entier propriétaires des actions cédées. En particulier, les vendeurs déclarent expressément que les actions ne sont pas nanties et qu'aucun tiers ne possède de droit sur ces actions » (ch. 1), et que « [l]'acheteur renonce à demander des garanties supplémentaires aux vendeurs » (ch. 2).

E. 2.3

Par surabondance, lorsque l'exécution du contrat de vente par le vendeur est défectueuse, l'acheteur a le choix entre l'action en garantie des défauts selon les articles 197 ss CO et l'invalidation du contrat pour vices du consentement selon les articles 23 ss CO. En particulier, le choix entre l'invalidation du contrat entaché de dol et l'action en garantie des défauts est admissible. Mais une fois le choix opéré, l'acheteur doit s'en tenir à la voie de droit qu'il a choisie. En particulier, s'il opte pour l'action en garantie, il ratifie en même temps le contrat selon l'article 31 CO, car la garantie des défauts suppose la conclusion du contrat (ATF 127 III 83 cons. 1/b et les références citées [trad. JdT 2001 140]). L'acheteur soi-disant trompé, qui, en justice, conclut principalement à la réduction du prix, manifeste, ce faisant, sa volonté de maintenir la vente, mais avec un contenu modifié de sorte qu'il ne

peut plus se prévaloir, même à titre subsidiaire, des moyens tirés de l'erreur (art. 24 CO) et du dol (art. 28 CO) (arrêt du TF du 13.08.1991 [rés. in SJ 1992 13] et les références citées). En l'espèce, l'appelant n'a à aucun moment – et pas même à titre subsidiaire – voulu invalider le contrat de vente d'actions du 2 février 2005. Dans sa demande du 8 janvier 2016, il réclamait ainsi non pas la restitution du montant de 1'277'053.70 francs qu'il alléguait avoir déjà versé, mais le paiement de 842'053.70 francs, correspondant à la différence entre le montant qu'il alléguait avoir déjà versé et la valeur réelle des actions, qu'il estimait à 435'000 francs. D'autre part, il demandait la restitution du solde des certificats d'actions, selon lui indûment détenues par les intimés. On cherche ainsi en vain un allégué dans les demandes allant dans le sens de la manifestation par l'appelant aux intimés de sa volonté d'invalider le contrat. L'appelant se prévaut certes du fait qu'il a fait notifier des commandements de payer aux vendeurs les 6 et 18 août 2014 à concurrence du prix de vente total des actions de 1'305'000 francs en capital, plus intérêts, acte qui vaudrait selon lui invalidation implicite du contrat. Toutefois, cet argument tombe à faux. En effet, sous le titre « Titre et date de la créance ou cause de l'obligation » de ces commandements de payer, il était mentionné : « Contrat de vente d'action Y. _____ et Cie SA du 2 février 2005 – dommages liés à la surévaluation des réserves latentes ». Dans sa demande du 8 janvier 2016, l'appelant précisait encore qu'il « [s'était] vu dans l'obligation d'adresser à chacun des vendeurs un commandement de payer à concurrence du montant minimum dû de CHF 842'053.70 + intérêts à 5% l'an dès le 02.02.2005 [...] ». On constate ainsi que les montants réclamés ne correspondent en réalité pas à une invalidation du contrat pour dol, ayant pour conséquence une restitution des prestations avec, en principe, effet ex tunc, mais bien à la prétendue moins-value des actions achetées, assortie des intérêts à 5 % l'an depuis 2005, ouvrant le droit à la réduction du prix (art. 205 al. 1 CO). Dans ce cas de figure, le contrat est maintenu. L'absence de volonté de l'appelant de se départir du contrat du 2 février 2005 ou de répéter ce qu'il avait payé ressort également de l'allégué 37 de la demande du

E. 2.4

Reste à déterminer si les conditions de l'action fondée sur les vices du consentement sont ou non remplies dans le cas d'espèce (cf. infra cons. 3 à 5). 3. Dans un deuxième grief, l'appelant fait valoir qu'il a respecté le délai de l'article 31 CO, à mesure qu'il a pris conscience de la surévaluation du stock en 2013, au moment où la société a racheté les actions des sociétés A. _____ SA, B. _____ SA et C. _____ SA au prix de 2'000 francs par action, soit un prix largement inférieur au prix de vente de 2005. S'agissant de l'amiante, l'appelant n'aurait découvert son existence qu'à l'occasion des travaux entrepris sur le bâtiment V. _____. Les 6 et 18 août 2014, il a fait notifier des commandements de payer à Y 1 _____ et Y 2 _____, ces derniers valant, selon lui, actes d'invalidation.

3.1 Selon l'article 31 al. 1 CO, le contrat entaché d'erreur ou de dol, ou conclu sous l'empire d'une crainte fondée, est tenu pour ratifié lorsque la partie qu'il n'oblige point a laissé s'écouler une année sans déclarer à l'autre sa résolution de ne pas le maintenir, ou sans répéter ce qu'elle a payé. Le délai court dès que l'erreur ou le dol a été découvert, ou dès que la crainte s'est dissipée (art. 31 al. 2 CO). Il est de jurisprudence constante que l'article 31 CO n'instaure pas un délai de prescription, mais un délai de péremption, qui ne peut être ni suspendu ni interrompu en application des articles 134 ss CO. L'acte d'invalidation doit exprimer avec suffisamment de clarté, explicitement ou implicitement, que la victime n'entend pas maintenir le contrat pour vice de la volonté (arrêt du TF du 22.06.2010 [4A_173/2010] cons. 3.3 et les références citées). Une déclaration implicite d'invalidation

peut résider dans le fait de réclamer la restitution des prestations déjà échangées, ou le refus d'accepter la prestation offerte par l'autre partie, si ce comportement peut être interprété de bonne foi par le cocontractant comme une mise à néant du contrat ; le seul fait d'indiquer qu'un montant a été perçu indûment ne suffit toutefois à cet égard pas (arrêt de la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal vaudois du 03.07.2019 [ML/2019/127] cons. 2/bb), par. 3 et les références citées). 3.2 En l'espèce, X. _____ n'a pas allégué en temps utile à quel moment précis, ni de quelle manière il avait découvert ses prétendues erreurs concernant notamment l'évaluation du stock et la présence d'amiante dans le toit du bâtiment V. _____. La demande du 8 janvier 2016 ne précise ainsi pas à quel moment ont eu lieu les travaux ayant permis la découverte d'amiante et X. _____ n'y allègue nulle part, contrairement à ce qu'il fait dans son appel, avoir découvert la surévaluation du stock au moment de la revente par A. _____ SA, B. _____ SA et C. _____ SA de leurs actions à un prix de 2'000 francs. Quant à la demande du 17 juin 2015, X. _____ y allègue que les trois sociétés précitées avaient « très rapidement amorti la valeur des actions qu'[elles] venaient d'acquérir en raison de leur surévaluation ». Il n'y allègue pas à quel moment il a découvert la présence d'amiante dans les plafonds du bâtiment V. _____. Ces carences de l'allégation n'ont pas été corrigées par la suite, notamment dans la réplique du 8 février 2016, dans celle du 30 septembre 2016 ou encore dans les explications du 30 septembre 2016. L'appelant, qui avait la charge (cf. art. 8 CC) d'alléguer et de prouver les faits propres à établir qu'il avait respecté le délai d'un an ancré à l'article 31 al. 1 CO, n'a pas respecté cette incombance, ce qui suffit à sceller le sort de la cause. 3.3 Par surabondance, il n'est pas vraisemblable que moins d'un an se soit écoulé entre la découverte des prétendues erreurs, d'une part, et l'acte d'invalidation allégué, soit la notification des commandements de payer à Y 1 _____ et à Y 2 _____ en août 2014. 3.3.1 S'agissant de la prétendue surévaluation des stocks (ou plus exactement la « la surévaluation des réserves latentes » pour reprendre la terminologie du commandement de payer), l'appelant a déclaré lors de son interrogatoire que la valeur économique du stock « était déterminée en fonction du résultat final de l'inventaire » ; que « [c]haque pièce était valorisée, en fonction d'une estimation ou parfois de sa valeur réelle » ; que la valeur du stock avait « une importance considérable » dans la détermination de la valeur de l'action ; avoir, avant de signer le contrat du 2 février 2005, « pris des renseignements auprès de professionnels de [s]on entourage », lesquels lui avaient « dit que le prix était trop élevé », certains ayant évoqué une valeur de 3 millions de francs et d'autres une valeur inférieure, alors même que selon le rapport de O. _____, la valeur intrinsèque de l'entreprise était de 4'196'500 francs et celle du stock de 6'268'448 francs. Lors de son interrogatoire, l'appelant a par ailleurs déclaré : « [c]oncernant le stock, lorsque nous avons changé de fiduciaire en 2007-2008, la nouvelle fiduciaire, P. _____, a immédiatement mis le doigt sur les réserves latentes dues au stock. Nous avons donc dû abattre le stock et vendre des objets qui avaient été comptabilisés en 2005. On s'est rendu compte de cela assez rapidement après la vente en 2006-2007. J'ai toutefois continué à rembourser jusqu'en 2013 ». C'est dire qu'avant même le 2 février 2005, l'appelant avait des raisons de penser que ce dernier montant était surévalué. Ce seul élément suffit à démontrer qu'aucun dol ne peut être retenu en rapport avec l'évaluation du stock. Par ailleurs, l'appelant n'a porté à la connaissance des intimés cette problématique de stock qu'en 2013 au mieux, de sorte que le délai de péremption de l'article 31 CO était déjà largement échu à ce moment-là. On doit en effet admettre que le délai a commencé à courir en 2005 déjà, au plus tard en 2006-2007 lorsque la nouvelle fiduciaire de l'appelant l'a rendu attentif au

problème. Au surplus, le fait que A. _____ SA, B. _____ SA et C. _____ SA aient vendu leurs actions au prix unitaire de 2'000 francs « en avril 2013 » n'était absolument pas nature à faire apparaître que le stock, valeur au 2 février 2005 – soit plus de 8 ans plus tôt – avait été surévalué. Enfin, plus d'une année s'est écoulée entre avril 2013 et août 2014.

3.3.2 S'agissant de la présence d'amiante, la date précise de la découverte de ce matériau à l'occasion de prétendus travaux n'a été alléguée dans aucune des écritures de X. _____, que ce soit en première ou en deuxième instance. Or, si cette substance avait effectivement été découverte dans l'année précédent août 2014 – date de l'acte d'invalidation allégué –, X. _____, qui était représenté par un avocat et qui connaissait donc le caractère essentiel de ce moment, n'aurait pas manqué de l'alléguer, en indiquant les moyens propres à prouver quand ces travaux avaient eu lieu ; comment l'amiante avait été découverte ; quand, par qui et de quelle manière la découverte d'amiante avait été annoncée à X. _____. 4. Toujours par surabondance et même en admettant l'application analogique de l'article 20 al. 2 CO (invalidité partielle) au cas d'espèce (Schürch , Le dol et l'erreur dans la vente d'entreprise, in Jusletter du 3 décembre 2018, p. 16, n° 81 et les références citées), les conclusions de l'appel n'en seraient pas moins infondées. En effet, cette disposition permettrait à l'acheteur de la société de conserver l'entreprise tout en demandant une réduction du prix, de manière à rétablir l'équilibre entre prestations, la réduction se faisant compte tenu du prix hypothétique que les parties seraient convenues si elles avaient eu connaissance du défaut affectant l'entreprise. L'invalidité partielle n'est toutefois possible qu'à condition que les parties aient conclu le contrat même en connaissance des faits sur lesquels l'erreur, respectivement le dol, portait, ce qui est une question d'interprétation.

E. 4

Condamner Y2 _____ et Y1 _____ à restituer immédiatement à X. _____ les certificats d'actions de la société Y. _____ & Cie SA devenue Y. _____ SA établis au nom de X. _____ qu'ils détiennent représentant 21 actions.

E. 4.1

En l'occurrence, l'appelant n'objecte pas le moindre argument à celui – pourtant décisif sur le fond – de la première juge selon lequel il est « clairement établi que le prix retenu par action est le résultat de négociations et n'est pas directement lié à l'évaluation de la valeur intrinsèque de la société, à laquelle a procédé O. _____, qui était inférieure à la valeur finalement retenue dans la vente » (jugement attaqué, cons. 61). C'est là un défaut de motivation de l'appel qui a pour conséquence son irrecevabilité sur ce point, car, aux termes de l'article 28 CO, un rapport de causalité doit exister entre l'erreur et la conclusion du contrat dans les conditions convenues.

E. 4.2

a) Selon l'article 28 CO, « [l]a partie induite à contracter par le dol de l'autre n'est pas obligée, même si son erreur n'est pas essentielle ». Le dol est une tromperie intentionnelle qui détermine la dupe, dans l'erreur, à conclure un contrat qu'elle n'aurait pas conclu, ou du moins pas conclu aux mêmes conditions, si elle avait eu une connaissance exacte de la situation (ATF 136 III 528 cons. 3.4.2). L'erreur de la dupe peut être provoquée, renforcée ou entretenue par le cocontractant ou un tiers. L'article 28 CO protège la libre formation de la volonté (arrêt du TF du 05.12.2018 [4A_286/2018], cons. 3.1). La tromperie doit être en rapport de causalité naturelle et adéquate avec la conclusion du contrat : sans cette tromperie, la dupe n'aurait pas conclu le contrat, ou l'aurait fait à des conditions plus

favorables (ATF 136 III 528 cons. 3.4.2 ; 129 III 320 cons.

E. 4.3

En l'occurrence, l'appelant a allégué que les négociations ayant précédé la conclusion du contrat du 2 février 2005 s'étaient basées sur un document de référence « intitulé "plan à moyen terme" établissant une valeur intrinsèque de la société à 6,5 millions de francs ». Or cet allégué, contesté par l'adverse partie, est contredit par les déclarations de l'appelant lui-même en cours de procédure. Certes, le document allégué par l'appelant fait état d'une valeur intrinsèque de l'entreprise de 6'530'000 francs au 31 décembre 2003. Le rapport de O. _____ du 2 mai 2002 mentionnait toutefois une valeur intrinsèque de l'entreprise de 4'196'500 francs au 31 décembre 2001, soit un montant représentant moins de 65 % du précédent. Et surtout, lors de son interrogatoire, l'appelant a déclaré avoir, avant de signer le contrat du 2 février 2005, « pris des renseignements auprès de professionnels de [s]on entourage », lesquels lui avaient « dit que le prix était trop élevé », certains ayant évoqué une valeur de 3'000'000 francs et d'autres une valeur inférieure, soit un montant représentant moins de 46 % de 6'530'000 francs. Dans ces conditions, il est manifeste que ce dernier montant n'était pas considéré comme décisif par l'appelant, ni comme conforme à la réalité, au moment de conclure le contrat du 2 février 2005. Au contraire, l'appelant s'accommodait d'une valeur intrinsèque de l'entreprise inférieure d'environ 30 % à celle retenue par O. _____ au 31 décembre 2001. Par conséquent, il est manifeste que s'il avait été informé de la présence d'amiante dans les plafonds du bâtiment V. _____, l'appelant aurait tout de même conclu le contrat du 2 février 2005 aux mêmes conditions, d'autres éléments que la seule valeur intrinsèque ayant eu une influence décisive.

E. 4.3.1

Il a été vu plus haut (cons. 3.3.1) que tout dol était exclu, s'agissant de l'évaluation du stock. En rapport avec les immeubles, l'appelant faisait tout d'abord valoir dans sa demande du 17 juin 2015 que « de l'avis du défendeur (recte : demandeur), ces immeubles ont été largement surévalués pour pas moins de 1'500'000 francs ». Concrètement, il se contente de préciser avoir « constaté l'existence de nombreux défauts cachés, notamment ceux relatifs à l'amiante », sans aucunement détailler ces prétendus défauts, ni même décrire les phénomènes dont il déduit la probable existence de défauts, sous réserve de la problématique de l'amiante qui sera traitée ci-après, mais en sollicitant une expertise pour prouver ces défauts. Hormis l'amiante, l'appelant ne fournit donc pas le moindre indice d'existence d'un défaut ou d'une surévaluation, si bien que la mise en œuvre de l'expertise requise n'est d'emblée pas un moyen propre à prouver un fait allégué, mais constitue une mesure générale requise par l'appelant dans l'espoir qu'un expert parvienne à la conclusion que la valeur des bâtiments était effectivement inférieure à l'estimation lors de la vente et que ces immeubles étaient affectés de défauts dont l'appelant ignorait – et ignore toujours – l'existence et la nature. Or ce procédé n'est pas admissible (arrêt de la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal vaudois du 21.06.2016 [HC/2016/694] cons. 4.2 et l'arrêt du Tribunal fédéral cité). En outre, l'administration subséquente des preuves ne saurait pallier les lacunes de la demande, à mesure qu'elle n'a pas pour but de remplacer ou compléter des allégations défailtantes (arrêt du TF du 28.01.2016 [4A_504/2015] cons. 2.4, RSPC 2016 p. 300). Enfin et par surabondance, on relèvera qu'à nouveau, l'appelant a conclu le contrat en toute connaissance de cause de l'état des immeubles : « l'état d'entretien de l'immeuble était connu de tous, en particulier le sol et les fenêtres, cela se voyait que c'était vétuste mais il y a eu ensuite d'autres problèmes, notamment avec le chauffage et les conduites

d'eau ». On ne saurait partant retenir qu'il y a eu tromperie, dès lors que l'achat d'un immeuble qualifié par l'acheteur de « vétuste » comporte le risque de devoir engager à court ou moyen terme des frais de réparation et/ou de rénovation – potentiellement importants – dus à une usure normale, consécutive au simple écoulement du temps.

E. 4.3.2

S'agissant en particulier de la problématique liée à l'amiante, le dol et son effet causal doivent être écartés pour les raisons suivantes. a) En premier lieu, l'assainissement du bâtiment V. _____ pour l'amiante a été devisé à 58'765 francs, étant précisé que ce montant ne concerne pas que l'assainissement des plafonds, soit la seule zone qui entre en ligne de compte ici (voir cons. 46 et ch. 1 du dispositif du jugement attaqué), ce qui représente une part de 17'041.85 au prorata de l'actionnariat de l'appelant (58'765 x 29 / 100), soit un montant représentant moins de 1.5 % du prix (1'305'000 francs) payé par l'appelant pour son paquet d'actions, respectivement moins de 0.5 % de la valeur retenue pour l'immeuble V. _____ au moment de la vente des actions en 2005. Au regard de cette valeur, les coûts de désamiantage du bâtiment V. _____ ne génèrent pas de disproportion choquante entre le prix convenu et la valeur réelle des actions. Cette conclusion se justifie d'autant plus que cet élément n'affecte pas nécessairement la valeur de la société et partant de celle de ses actions, à mesure que le prix de vente qu'un acheteur est disposé à investir dans une société n'est pas déterminé uniquement sur la valeur intrinsèque de cette société au moment de l'achat, mais dépend au contraire de nombreux autres facteurs, en particulier la valeur d'exploitation et de rendement de la société. Un investisseur peut donc décider – comme l'appelant l'a fait en l'espèce – d'acquérir des actions d'une société quand bien même il estime le prix de l'action est trop élevé, en comparaison de la stricte valeur intrinsèque de cette société ; la mise en œuvre d'une expertise pour déterminer la valeur intrinsèque de la société au jour de l'acquisition des actions est alors inutile. De plus, alors que, selon les dires de l'appelant, le bâtiment V. _____ a été vendu en 2016, l'appelant n'allègue pas que la présence d'amiante aurait justifié une réduction du prix de vente. Il ne prétend notamment pas que le prix de vente de l'immeuble en 2016 aurait été inférieur à l'évaluation de l'immeuble faite par M. _____ en 2002, ni que cette différence aurait été due à la présence d'amiante qui avait été prise en compte en 2016, mais non en 2002. Le fait que les diagnostic et devis relatifs aux assainissement – notamment de l'amiante – soient postérieurs à 2016 (ces documents datent de 2018 et 2019) semble d'ailleurs au contraire démontrer que la situation au niveau de l'amiante n'a eu aucune incidence sur la fixation du prix de vente. Dans le même sens, le témoin M. _____ avait déclaré que la présence d'amiante n'était pas pertinente dans le cadre de l'établissement du rapport d'expertise relatif à l'immeuble V. _____ qu'il avait effectué en 2002. De même, selon le témoin N. _____, la présence d'amiante n'est pas non plus pertinente dans le cadre des évaluations immobilières faites par l'ECAP. Dans ces conditions, on ne saurait admettre, en fait, que l'appelant n'aurait pas conclu le contrat du 2 février 2005 aux mêmes conditions s'il avait été informé de la présence d'amiante dans les plafonds du bâtiment V. _____. b) Enfin, si la tromperie au sens de l'article 28 CO peut résulter aussi bien d'affirmations inexactes que de la dissimulation de faits vrais (ATF 132 II 161 cons. 4.1), cette dernière ne constitue un dol que si celui qui occulte ces faits avait un devoir d'information qui peut résulter de la loi, du contrat et du principe de la bonne foi. L'étendue de ce devoir dépend des circonstances du cas concret telles que la nature du contrat, la manière dont les pourparlers se sont déroulés, les intentions et les connaissances des participants (ATF 116 II 431 cons. 3a ; 105 II 75 cons. 2a ; arrêt du TF du 05.12.2018

[4A_286/2018] cons. 3.1). En l'occurrence, il est notoire que l'amiante était utilisée en Suisse dans différents produits de construction entre le début du XX e siècle et 1990 environ, principalement dans les bâtiments [1] , si bien que l'appelant devait s'attendre à la présence de cette fibre minérale dans le bâtiment V. _____, au moment où il a conclu le contrat du 2 février 2005, et, faute pour les vendeurs d'avoir expressément garanti l'absence d'amiante dans ce bâtiment, il ne peut s'en prévaloir aujourd'hui. Pour les mêmes raisons, les vendeurs pouvaient penser de bonne foi que X. _____ était au courant de la présence de l'amiante ou pouvait l'être en prêtant l'attention commandée par les circonstances. De même et pour les raisons exposées au considérant 5.3.2/a ci-dessus, les vendeurs pouvaient penser de bonne foi que la présence d'amiante n'était pas pertinente au moment de déterminer la valeur de l'immeuble V. _____. En tout état de cause, la mise en œuvre d'une expertise est improprie à établir ce que les vendeurs savaient et ce qu'ils ont, le cas échéant, intentionnellement caché au jour de la vente des actions. 5. Vu l'ensemble de ce qui précède, l'appel doit être rejeté et le jugement attaqué être confirmé. Les frais de la procédure d'appel doivent être mis à la charge de l'appelant, qui sera en outre condamné à verser aux intimés une indemnité de dépens (art. 95 al. 1 cum 106 al. 1 CPC ; art. 12 et 61 à 66 de la loi fixant le tarif des frais, des émoluments de chancellerie et des dépens en matière civile, pénale et administrative [LTFrais, RSN 164.1]). La valeur litigieuse de la présente cause s'élève à 998'053.70 francs (cf. supra Faits, let. C/c cum art. 308 al. 2 CPC). En application des articles 34 cum

E. 5

Condamner les défendeurs à payer au demandeur la somme de CHF 2'850.00 + intérêts à 5% dès le 18 juin 2015.

E. 6

Prononcer la mainlevée définitive à concurrence de CHF 842'053.70 + intérêts à 5% l'an dès le 02.02.2005 de l'opposition de Y2 _____ au commandement de payer qui lui a été notifié le 18 août 2014 dans le cadre de la poursuite no XXXXXXXXXXXX.

E. 6.3

; arrêt [4A_286/2018] précité, cons. 3.1).

b) Une invalidité partielle n'est envisageable qu'en cas de disproportion choquante entre le prix convenu et la valeur réelle des actions (Thévenaz, Vente d'actions : la question des garanties contractuelles, in CEDIDAC n° 81, 2009, p. 78).

4.3 En l'occurrence, l'appelant a allégué que les négociations ayant précédé la conclusion du contrat du 2 février 2005 s'étaient basées sur un document de référence «intitulé "plan à moyen terme" établissant une valeur intrinsèque de la société à 6,5 millions de francs». Or cet allégué, contesté par l'adverse partie, est contredit par les déclarations de l'appelant lui-même en cours de procédure. Certes, le document allégué par l'appelant fait état d'une valeur intrinsèque de l'entreprise de 6'530'000 francs au 31 décembre 2003. Le rapport de O. _____ du 2 mai 2002 mentionnait toutefois une valeur intrinsèque de l'entreprise de 4'196'500 francs au 31 décembre 2001, soit un montant représentant moins de 65 % du précédent. Et surtout, lors de son interrogatoire, l'appelant a déclaré avoir, avant de signer le contrat du 2 février 2005, «pris des renseignements auprès de professionnels de [s]on entourage», lesquels lui avaient «dit que le prix était trop élevé», certains ayant évoqué une valeur de 3'000'000 francs et d'autres une valeur inférieure, soit un montant

représentant moins de 46 % de 6'530'000 francs. Dans ces conditions, il est manifeste que ce dernier montant n'était pas considéré comme décisif par l'appelant, ni comme conforme à la réalité, au moment de conclure le contrat du 2 février 2005. Au contraire, l'appelant s'accommodait d'une valeur intrinsèque de l'entreprise inférieure d'environ 30 % à celle retenue par O. _____ au 31 décembre 2001. Par conséquent, il est manifeste que s'il avait été informé de la présence d'amiante dans les plafonds du bâtiment V. _____, l'appelant aurait tout de même conclu le contrat du 2 février 2005 aux mêmes conditions, d'autres éléments que la seule valeur intrinsèque ayant eu une influence décisive.

4.3.1 Il a été vu plus haut (cons. 3.3.1) que tout dol était exclu, s'agissant de l'évaluation du stock. En rapport avec les immeubles, l'appelant faisait tout d'abord valoir dans sa demande du 17 juin 2015 que «de l'avis du défendeur (recte: demandeur), ces immeubles ont été largement surévalués pour pas moins de 1'500'000 francs». Concrètement, il se contente de préciser avoir «constaté l'existence de nombreux défauts cachés, notamment ceux relatifs à l'amiante», sans aucunement détailler ces prétendus défauts, ni même décrire les phénomènes dont il déduit la probable existence de défauts, sous réserve de la problématique de l'amiante qui sera traitée ci-après, mais en sollicitant une expertise pour prouver ces défauts. Hormis l'amiante, l'appelant ne fournit donc pas le moindre indice d'existence d'un défaut ou d'une surévaluation, si bien que la mise en œuvre de l'expertise requise n'est d'emblée pas un moyen propre à prouver un fait allégué, mais constitue une mesure générale requise par l'appelant dans l'espoir qu'un expert parvienne à la conclusion que la valeur des bâtiments était effectivement inférieure à l'estimation lors de la vente et que ces immeubles étaient affectés de défauts dont l'appelant ignorait et ignore toujours l'existence et la nature. Or ce procédé n'est pas admissible (arrêt de la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal vaudois du 21.06.2016 [HC/2016/694] cons. 4.2 et l'arrêt du Tribunal fédéral cité). En outre, l'administration subséquente des preuves ne saurait pallier les lacunes de la demande, à mesure qu'elle n'a pas pour but de remplacer ou compléter des allégations défailtantes (arrêt du TF du 28.01.2016 [4A_504/2015] cons. 2.4, RSPC 2016 p. 300). Enfin et par surabondance, on relèvera qu'à nouveau, l'appelant a conclu le contrat en toute connaissance de cause de l'état des immeubles : «l'état d'entretien de l'immeuble était connu de tous, en particulier le sol et les fenêtres, cela se voyait que c'était vétuste mais il y a eu ensuite d'autres problèmes, notamment avec le chauffage et les conduites d'eau». On ne saurait partant retenir qu'il y a eu tromperie, dès lors que l'achat d'un immeuble qualifié par l'acheteur de «vétuste» comporte le risque de devoir engager à court ou moyen terme des frais de réparation et/ou de rénovation potentiellement importants dus à une usure normale, consécutive au simple écoulement du temps.

4.3.2 S'agissant en particulier de la problématique liée à l'amiante, le dol et son effet causal doivent être écartés pour les raisons suivantes.

a) En premier lieu, l'assainissement du bâtiment V. _____ pour l'amiante a été devisé à 58'765 francs, étant précisé que ce montant ne concerne pas que l'assainissement des plafonds, soit la seule zone qui entre en ligne de compte ici (voir cons. 46 et ch. 1 du dispositif du jugement attaqué), ce qui représente une part de 17'041.85 au prorata de l'actionnariat de l'appelant (58'765 x 29 / 100), soit un montant représentant moins de 1.5 % du prix (1'305'000 francs) payé par l'appelant pour son paquet d'actions, respectivement moins de 0.5 % de la valeur retenue pour l'immeuble V. _____ au

moment de la vente des actions en 2005. Au regard de cette valeur, les coûts de désamiantage du bâtiment V. _____ ne génèrent pas de disproportion choquante entre le prix convenu et la valeur réelle des actions. Cette conclusion se justifie d'autant plus que cet élément n'affecte pas nécessairement la valeur de la société et partant de celle de ses actions, à mesure que le prix de vente qu'un acheteur est disposé à investir dans une société n'est pas déterminé uniquement sur la valeur intrinsèque de cette société au moment de l'achat, mais dépend au contraire de nombreux autres facteurs, en particulier la valeur d'exploitation et de rendement de la société. Un investisseur peut donc décider comme l'appelant l'a fait en l'espèce d'acquérir des actions d'une société quand bien même il estime le prix de l'action est trop élevé, en comparaison de la stricte valeur intrinsèque de cette société ; la mise en œuvre d'une expertise pour déterminer la valeur intrinsèque de la société au jour de l'acquisition des actions est alors inutile.

De plus, alors que, selon les dires de l'appelant, le bâtiment V. _____ a été vendu en 2016, l'appelant n'allègue pas que la présence d'amiante aurait justifié une réduction du prix de vente. Il ne prétend notamment pas que le prix de vente de l'immeuble en 2016 aurait été inférieur à l'évaluation de l'immeuble faite par M. _____ en 2002, ni que cette différence aurait été due à la présence d'amiante qui avait été prise en compte en 2016, mais non en 2002. Le fait que les diagnostic et devis relatifs aux assainissement notamment de l'amiante soient postérieurs à 2016 (ces documents datent de 2018 et 2019) semble d'ailleurs au contraire démontrer que la situation au niveau de l'amiante n'a eu aucune incidence sur la fixation du prix de vente. Dans le même sens, le témoin M. _____ avait déclaré que la présence d'amiante n'était pas pertinente dans le cadre de l'établissement du rapport d'expertise relatif à l'immeuble V. _____ qu'il avait effectué en 2002. De même, selon le témoin N. _____, la présence d'amiante n'est pas non plus pertinente dans le cadre des évaluations immobilières faites par l'ECAP.

Dans ces conditions, on ne saurait admettre, en fait, que l'appelant n'aurait pas conclu le contrat du 2 février 2005 aux mêmes conditions s'il avait été informé de la présence d'amiante dans les plafonds du bâtiment V. _____.

b) Enfin, si la tromperie au sens de l'article 28 CO peut résulter aussi bien d'affirmations inexactes que de la dissimulation de faits vrais (ATF 132 II 161 cons. 4.1), cette dernière ne constitue un dol que si celui qui occulte ces faits avait un devoir d'information qui peut résulter de la loi, du contrat et du principe de la bonne foi. L'étendue de ce devoir dépend des circonstances du cas concret telles que la nature du contrat, la manière dont les pourparlers se sont déroulés, les intentions et les connaissances des participants (ATF 116 II 431 cons. 3a ; 105 II 75 cons. 2a ; arrêt du TF du 05.12.2018 [4A_286/2018] cons. 3.1).

En l'occurrence, il est notoire que l'amiante était utilisée en Suisse dans différents produits de construction entre le début du XX^e siècle et 1990 environ, principalement dans les bâtiments [1], si bien que l'appelant devait s'attendre à la présence de cette fibre minérale dans le bâtiment V. _____, au moment où il a conclu le contrat du 2 février 2005, et, faute pour les vendeurs d'avoir expressément garanti l'absence d'amiante dans ce bâtiment, il ne peut s'en prévaloir aujourd'hui.

Pour les mêmes raisons, les vendeurs pouvaient penser de bonne foi que X. _____ était au courant de la présence de l'amiante ou pouvait l'être en prêtant l'attention commandée par les circonstances.

De même et pour les raisons exposées au considérant 5.3.2/a ci-dessus, les vendeurs pouvaient penser de bonne foi que la présence d'amiante n'était pas pertinente au moment de déterminer la valeur de l'immeuble V._____.

En tout état de cause, la mise en œuvre d'une expertise est impropre à établir ce que les vendeurs savaient et ce qu'ils ont, le cas échéant, intentionnellement caché au jour de la vente des actions.

5. Vu l'ensemble de ce qui précède, l'appel doit être rejeté et le jugement attaqué être confirmé. Les frais de la procédure d'appel doivent être mis à la charge de l'appelant, qui sera en outre condamné à verser aux intimés une indemnité de dépens (art. 95 al. 1 cum 106 al. 1 CPC ; art. 12 et 61 à 66 de la loi fixant le tarif des frais, des émoluments de chancellerie et des dépens en matière civile, pénale et administrative [LTFrais, RSN 164.1]).

La valeur litigieuse de la présente cause s'élève à 998'053.70 francs (cf. supra Faits, let. C/cum art. 308 al. 2 CPC). En application des articles 34 cum 12 al. 1 LTFrais, les frais judiciaires de la procédure d'appel doivent en principe être arrêtés à 4 % de ce montant, soit au montant arrondi de 33'000 francs. Pour tenir compte de la mise à contribution effective de la Cour (art. 12 al. 3 LTFrais), ainsi que du fait que l'appel porte sur un jugement séparé limité aux questions de la prescription ou de la péremption et du dol, ces frais seront toutefois ramenés à 13'000 francs.

Les intimés ne déposent pas de note d'honoraires relative à la procédure d'appel. L'indemnité sera arrêtée à 5'000 francs (montant de correspondant approximativement à 15 heures d'activité rémunérées au tarif horaire de 300 francs, plus les débours et la TVA), en application des articles 58 à 64 LTFrais.

Par ces motifs, LA COUR D'APPEL CIVILE

1. Rejette l'appel.

2. Met à la charge de l'appelant, les frais de la procédure d'appel, arrêtés à 13'000 francs et couverts par l'avance de frais déjà versée.

3. Condamne l'appelant à verser aux intimés une indemnité de dépens de 5'000 francs pour la procédure d'appel.

Neuchâtel, le 2 mars 2020

1 Le contrat est nul s'il a pour objet une chose impossible, illicite ou contraire aux mœurs.

2 Si le contrat n'est vicié que dans certaines de ses clauses, ces clauses sont seules frappées de nullité, à moins qu'il n'y ait lieu d'admettre que le contrat n'aurait pas été conclu sans elles.

1 La partie induite à contracter par le dol de l'autre n'est pas obligée, même si son erreur n'est pas essentielle.

2 La partie qui est victime du dol d'un tiers demeure obligée, à moins que l'autre partie n'ait connu ou dû connaître le dol lors de la conclusion du contrat.

1 Le vendeur est tenu de garantir l'acheteur tant en raison des qualités promises qu'en raison des défauts qui, matériellement ou juridiquement, enlèvent à la chose soit sa valeur, soit son utilité prévue, ou qui les diminuent dans une notable mesure.

2 Il répond de ces défauts, même s'il les ignorait.

E. 7

Prononcer la mainlevée définitive à concurrence de CHF 842'053.70 + intérêts à 5% l'an dès le 02.02.2005 de l'opposition de Y1 _____ au commandement de payer qui lui a été notifié le 6 août 2014 dans le cadre de la poursuite no XXXXXXXX.

E. 8

janvier 2016, ayant la teneur suivante : «[à] la suite des griefs élevés par le demandeur, les défenseurs ont dans un premier temps accepté de revoir à la baisse le prix des actions vendues par le demandeur. Cette intention ne s'étant pas concrétisée, le demandeur n'a d'autre solution que la présente procédure pour faire reconnaître ses droits». Ainsi, du début des transactions avec les intimés jusqu'à la fin de la procédure de première instance, l'appelant a toujours voulu maintenir le contrat et exercer l'action minutoire. Au stade de l'appel, il ne peut plus, sous peine de commettre un abus de droit, se prévaloir du fait qu'il aurait invalidé implicitement le contrat, alors que l'ensemble du dossier témoigne de ses intentions d'agir en réduction du prix de vente. Enfin, l'allégation de l'appelant selon laquelle une exception pour dol peut toujours être opposée sous forme d'exception tombe à faux, à mesure que le Tribunal fédéral a restreint l'invocation de cette exception aux cas où la partie lésée invalide le contrat explicitement ou par acte concluant (Schmidlinin CR-CO I, n. 40 ad art. 41), ce qui n'est pas le cas en l'espèce. Si l'appelant invoque certes le dol dans son action en libération de dette, il n'a toutefois jamais invalidé le contrat ; bien au contraire, il a choisi de maintenir le contrat et d'agir en réduction de son prix.

2.4 Reste à déterminer si les conditions de l'action fondée sur les vices du consentement sont ou non remplies dans le cas d'espèce (cf. infra cons. 3 à 5).

3. Dans un deuxième grief, l'appelant fait valoir qu'il a respecté le délai de l'article 31 CO, à mesure qu'il a pris conscience de la surévaluation du stock en 2013, au moment où la société a racheté les actions des sociétés A. _____ SA, B. _____ SA et C. _____ SA au prix de 2'000 francs par action, soit un prix largement inférieur au prix de vente de 2005. S'agissant de l'amiante, l'appelant n'aurait découvert son existence qu'à l'occasion des travaux entrepris sur le bâtiment V. _____. Les 6 et 18 août 2014, il a fait notifier des commandements de payer à Y1 _____ et Y2 _____, ces derniers valant, selon lui, actes d'invalidation.

3.1 Selon l'article 31 al. 1 CO, le contrat entaché d'erreur ou de dol, ou conclu sous l'empire d'une crainte fondée, est tenu pour ratifié lorsque la partie qu'il n'oblige point a laissé s'écouler une année sans déclarer à l'autre sa résolution de ne pas le maintenir, ou sans répéter ce qu'elle a payé. Le délai court dès que l'erreur ou le dol a été découvert, ou dès que la crainte s'est dissipée (art. 31 al. 2 CO). Il est de jurisprudence constante que l'article 31 CO n'instaure pas un délai de prescription, mais un délai de péremption, qui ne peut être ni suspendu ni interrompu en application des articles 134 ss CO. L'acte d'invalidation doit exprimer avec suffisamment de clarté, explicitement ou implicitement, que la victime n'entend pas maintenir le contrat pour vice de la volonté (arrêt du TF du 22.06.2010 [4A_173/2010] cons. 3.3 et les références citées). Une déclaration implicite d'invalidation peut résider dans le fait de réclamer la restitution des prestations déjà échangées, ou le refus d'accepter la prestation offerte par l'autre partie, si ce comportement peut être interprété de bonne foi par le cocontractant comme une mise à néant du contrat ; le seul fait d'indiquer qu'un montant a été perçu indûment ne suffit toutefois à cet égard pas (arrêt de la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal vaudois du 03.07.2019 [ML/2019/127] cons.

2/bb), par. 3 et les références citées).

3.2 En l'espèce, X. _____ n'a pas allégué en temps utile à quel moment précis, ni de quelle manière il avait découvert ses prétendues erreurs concernant notamment l'évaluation du stock et la présence d'amiante dans le toit du bâtiment V. _____. La demande du 8 janvier 2016 ne précise ainsi pas à quel moment ont eu lieu les travaux ayant permis la découverte d'amiante et X. _____ n'y allègue nulle part, contrairement à ce qu'il fait dans son appel, avoir découvert la surévaluation du stock au moment de la revente par A. _____ SA, B. _____ SA et C. _____ SA de leurs actions à un prix de 2'000 francs. Quant à la demande du 17 juin 2015, X. _____ y allègue que les trois sociétés précitées avaient «très rapidement amorti la valeur des actions qu'[elles] venaient d'acquérir en raison de leur surévaluation». Il n'y allègue pas à quel moment il a découvert la présence d'amiante dans les plafonds du bâtiment V. _____. Ces carences de l'allégation n'ont pas été corrigées par la suite, notamment dans la réplique du 8 février 2016, dans celle du 30 septembre 2016 ou encore dans les explications du 30 septembre 2016. L'appelant, qui avait la charge (cf. art. 8 CC) d'alléguer et de prouver les faits propres à établir qu'il avait respecté le délai d'un an ancré à l'article 31 al. 1 CO, n'a pas respecté cette incombance, ce qui suffit à sceller le sort de la cause.

3.3 Par surabondance, il n'est pas vraisemblable que moins d'un an se soit écoulé entre la découverte des prétendues erreurs, d'une part, et l'acte d'invalidation allégué, soit la notification des commandements de payer à Y1 _____ et à Y2 _____ en août 2014.

3.3.1 S'agissant de la prétendue surévaluation des stocks (ou plus exactement la «la surévaluation des réserves latentes» pour reprendre la terminologie du commandement de payer), l'appelant a déclaré lors de son interrogatoire que la valeur économique du stock «était déterminée en fonction du résultat final de l'inventaire» ; que «[c]haque pièce était valorisée, en fonction d'une estimation ou parfois de sa valeur réelle» ; que la valeur du stock avait «une importance considérable » dans la détermination de la valeur de l'action ; avoir, avant de signer le contrat du 2 février 2005, «pris des renseignements auprès de professionnels de [s]on entourage», lesquels lui avaient «dit que le prix était trop élevé», certains ayant évoqué une valeur de 3 millions de francs et d'autres une valeur inférieure, alors même que selon le rapport de O. _____, la valeur intrinsèque de l'entreprise était de 4'196'500 francs et celle du stock de 6'268'448 francs.

Lors de son interrogatoire, l'appelant a par ailleurs déclaré : « [c]oncernant le stock, lorsque nous avons changé de fiduciaire en 2007-2008, la nouvelle fiduciaire, P. _____, a immédiatement mis le doigt sur les réserves latentes dues au stock. Nous avons donc dû abattre le stock et vendre des objets qui avaient été comptabilisés en 2005. On s'est rendu compte de cela assez rapidement après la vente en 2006-2007. J'ai toutefois continué à rembourser jusqu'en 2013 ».

C'est dire qu'avant même le 2 février 2005, l'appelant avait des raisons de penser que ce dernier montant était surévalué. Ce seul élément suffit à démontrer qu'aucun dol ne peut être retenu en rapport avec l'évaluation du stock. Par ailleurs, l'appelant n'a porté à la connaissance des intimés cette problématique de stock qu'en 2013 au mieux, de sorte que le délai de péremption de l'article 31 CO était déjà largement échu à ce moment-là. On doit en effet admettre que le délai a commencé à courir en 2005 déjà, au plus tard en 2006-2007 lorsque la nouvelle fiduciaire de l'appelant l'a rendu attentif au problème.

Au surplus, le fait que A. _____ SA, B. _____ SA et C. _____ SA aient vendu leurs actions au prix unitaire de 2'000 francs «en avril 2013» n'était absolument pas nature à faire apparaître que le stock, valeur au 2 février 2005 ■ soit plus de 8 ans plus tôt ■ avait été surévalué. Enfin, plus d'une année s'est écoulée entre avril 2013 et août 2014.

3.3.2 S'agissant de la présence d'amiante, la date précise de la découverte de ce matériau à l'occasion de prétendus travaux n'a été alléguée dans aucune des écritures de X. _____, que ce soit en première ou en deuxième instance. Or, si cette substance avait effectivement été découverte dans l'année précédent août 2014 ■ date de l'acte d'invalidation allégué ■, X. _____, qui était représenté par un avocat et qui connaissait donc le caractère essentiel de ce moment, n'aurait pas manqué de l'alléguer, en indiquant les moyens propres à prouver quand ces travaux avaient eu lieu ; comment l'amiante avait été découverte ; quand, par qui et de quelle manière la découverte d'amiante avait été annoncée à X. _____.

4. Toujours par surabondance et même en admettant l'application analogique de l'article 20 al. 2 CO (invalidité partielle) au cas d'espèce (Schürch, Le dol et l'erreur dans la vente d'entreprise, in Jusletter du 3 décembre 2018, p. 16, n° 81 et les références citées), les conclusions de l'appel n'en seraient pas moins infondées. En effet, cette disposition permettrait à l'acheteur de la société de conserver l'entreprise tout en demandant une réduction du prix, de manière à rétablir l'équilibre entre prestations, la réduction se faisant compte tenu du prix hypothétique que les parties seraient convenues si elles avaient eu connaissance du défaut affectant l'entreprise. L'invalidité partielle n'est toutefois possible qu'à condition que les parties aient conclu le contrat même en connaissance des faits sur lesquels l'erreur, respectivement le dol, portait, ce qui est une question d'interprétation.

4.1 En l'occurrence, l'appelant n'objecte pas le moindre argument à celui ■ pourtant décisif sur le fond ■ de la première juge selon lequel il est «clairement établi que le prix retenu par action est le résultat de négociations et n'est pas directement lié à l'évaluation de la valeur intrinsèque de la société, à laquelle a procédé O. _____, qui était inférieure à la valeur finalement retenue dans la vente» (jugement attaqué, cons. 61). C'est là un défaut de motivation de l'appel qui a pour conséquence son irrecevabilité sur ce point, car, aux termes de l'article 28 CO, un rapport de causalité doit exister entre l'erreur et la conclusion du contrat dans les conditions convenues.

4.2a) Selon l'article 28 CO, «[l]a partie induite à contracter par le dol de l'autre n'est pas obligée, même si son erreur n'est pas essentielle». Le dol est une tromperie intentionnelle qui détermine la dupe, dans l'erreur, à conclure un contrat qu'elle n'aurait pas conclu, ou du moins pas conclu aux mêmes conditions, si elle avait eu une connaissance exacte de la situation (ATF 136 III 528 cons. 3.4.2). L'erreur de la dupe peut être provoquée, renforcée ou entretenue par le cocontractant ou un tiers. L'article 28 CO protège la libre formation de la volonté (arrêt du TF du 05.12.2018 [4A_286/2018], cons. 3.1). La tromperie doit être en rapport de causalité naturelle et adéquate avec la conclusion du contrat : sans cette tromperie, la dupe n'aurait pas conclu le contrat, ou l'aurait fait à des conditions plus favorables (ATF 136 III 528 cons. 3.4.2 ; 129 III 320 cons.).

E. 12

al. 1 LTFrais, les frais judiciaires de la procédure d'appel doivent en principe être arrêtés à 4 % de ce montant, soit au montant arrondi de 33'000 francs. Pour tenir compte de la mise à

contribution effective de la Cour (art. 12 al. 3 LTFrais), ainsi que du fait que l'appel porte sur un jugement séparé limité aux questions de la prescription ou de la péremption et du dol, ces frais seront toutefois ramenés à 13'000 francs. Les intimés ne déposent pas de note d'honoraires relative à la procédure d'appel. L'indemnité sera arrêtée à 5'000 francs (montant de correspondant approximativement à 15 heures d'activité rémunérées au tarif horaire de 300 francs, plus les débours et la TVA), en application des articles 58 à 64 LTFrais .

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