

VD_FINDINFO HC / 2018 / 745 vom 14. September 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-09-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2018___745

FR: VD_FINDINFO HC / 2018 / 745 du 14 septembre 2018

IT: VD_FINDINFO HC / 2018 / 745 del 14 settembre 2018

Regeste

DIVORCE, LIQUIDATION DU RÉGIME MATRIMONIAL, SOCIÉTÉ SIMPLE, APPORT{SOCIÉTÉ} | 530 al. 1 CO, 531 CO, 308 al. 1 let. a CPC (CH)

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les causes patrimoniales pour autant que la valeur litigieuse dépasse 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). L'appel doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit auprès de la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; RSV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

E. 1.2

En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable.

E. 2

L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit, le cas échéant, appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 2 ss ad art. 310 CPC). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. citées ; Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 310 CPC).

E. 3.1

L'appelant reproche aux premiers juges d'avoir appliqué les règles de la société simple aux rapports entre les époux. Il conteste que l'acquisition du terrain et la construction de la maison familiale aient relevé d'un projet commun. Il nie également tout apport de l'intimée au projet, que ce soit par le prêt de 35'000 fr. – qui aurait été remboursé – ou par le travail qu'elle aurait effectué. Il fait valoir que les apports en industrie que l'intimée aurait fournis ne sauraient être considérés comme prouvés dès lors qu'ils reposeraient sur les témoignages de ses proches et amis. Pour le surplus, le travail de l'intimée n'aurait pas dépassé le travail habituel d'une personne occupant une maison. L'appelant critique également l'argument selon lequel, sans les restrictions résultant de la LFAIE, l'achat aurait été effectué aux deux noms. A cet égard, il soutient que l'autorisation nécessaire aurait sans doute été accordée à son épouse si elle l'avait demandée. Quant au prêt de 35'000 fr. de l'intimée, les parties

auraient entièrement réglé leurs rapports le concernant en signant par-devant notaire le contrat du 21 février 1984 ; il constituerait ainsi la preuve que les parties n'avaient pas d'*animus societatis*. Subsidiairement, l'appelant soutient que si un contrat de société simple devait être admis, il conviendrait de retenir que l'apport de l'immeuble aurait été opéré *quoad usum*, soit afin que la société simple puisse en faire usage. Dès lors, la propriété lui reviendrait et il profiterait seul de la plus-value conjoncturelle, aucun investissement de l'intimée n'ayant été prouvé et le remboursement du prêt de 35'000 fr. ayant été prévu expressément par contrat.

E. 3.2.1

La société simple est un contrat par lequel deux ou plusieurs personnes conviennent d'unir leurs efforts ou leurs ressources en vue d'atteindre un but commun (art. 530 al. 1 CO). Elle se présente donc comme un contrat de durée dont les éléments caractéristiques sont, d'une part, le but commun qui rassemble les efforts des associés et, d'autre part, l'existence d'un apport, c'est-à-dire une prestation que chaque associé doit faire au profit de la société (TF 4C.22/2006 du 5 mai 2006 consid. 6.2, in SJ 2006 I p. 541).

E. 3.2.2

La loi ne posant aucune exigence de forme pour la conclusion d'un tel contrat (art. 11 al. 1 CO), il peut être passé par actes concluants (ATF 124 III 363 consid. 2a, JdT 1999 I 402; Chaix, Commentaire romand, CO II, 2 e éd. 2017, n. 3 ad art. 530 CO; Recordon, La société simple I, La notion de société et les caractéristiques de la société simple, in FJS 676, pp. 9 et 30), voire sans que les parties en aient même conscience (TF 5A_540/2011 du 30 mars 2012 consid. 6.1.2 non publié à l'ATF 138 III 348). Lorsqu'un bien est apporté à la société en propriété (*quoad dominium*), la nature du bien implique le respect de règles qui lui sont propres, tels qu'un acte authentique et une inscription au registre foncier pour les immeubles (*ibidem*; Chaix, *op. cit.*, n. 4 ad art. 531 CO). Les règles d'interprétation déduites de l'art. 18 CO s'appliquent également aux contrats conclus par actes concluants, en ce sens qu'il s'agit d'abord de rechercher la volonté réelle des parties puis, à défaut, d'interpréter leurs comportements selon le principe de la confiance (TF 5A_540/2011 précité consid. 6.1.2). Ainsi, lorsque le contrat est passé par actes concluants, ce qui est fréquent en matière de société simple, c'est le comportement des parties qui manifeste leur commune intention d'unir leurs efforts ou leurs ressources en vue d'atteindre un but commun (ATF 81 II 577 consid. 2, JdT 1956 I 455; Recordon, *loc. cit.*). La poursuite d'un tel but constitue un élément objectivement essentiel du contrat. Commun à tous les associés, il doit faire l'objet d'une volonté de chacun de coopérer à sa réalisation : c'est l'*animus societatis* (Chaix, *op. cit.*, nn. 6 s. ad art. 530 CO; Recordon, *op. cit.*, p. 20).

E. 3.2.3

L'apport que chaque associé doit fournir peut consister aussi bien dans une prestation patrimoniale – en espèces ou en nature – que dans une prestation personnelle (apport en industrie) (Chaix, *op. cit.*, nn. 3-5 ad art. 531 CO). L'apport, régi par l'art. 531 CO, ne doit donc pas nécessairement consister en une prestation appréciable en argent et susceptible d'être comptabilisée (ATF 137 III 445 consid. 3.1 et les réf. citées). L'apport au profit de la société simple peut intervenir selon différents modes. Il peut être opéré en pleine propriété (*quoad dominium*), tous les associés en devenant propriétaires en main commune. Il peut également être effectué en destination (*quoad sortem*) : l'associé garde alors la propriété du bien, mais accepte de ne l'affecter qu'à un usage déterminé. Cela peut être le cas de l'associé

qui met à disposition un terrain dont il reste propriétaire, en vue de la construction par la société d'un immeuble locatif (Recordon, op. cit., pp. 15 ss). Il peut enfin être fait en usage (*quoad usum*), les associés ne bénéficiant que de l'usage de la chose amenée par l'un d'entre eux, lequel en reste propriétaire (TF 4A_485/2013 du 4 mars 2014 consid. 6.1 ; TF 4A_398/2010 du 14 décembre 2010 consid. 5.2.3.2 ; Chaix, op. cit., n. 4 ad art. 531 CO). Parmi les opérations de liquidation de la société simple, la restitution des apports dépend du mode selon lequel ils sont intervenus. En cas d'apport en propriété, l'associé ne le reprend pas en nature (art. 548 al. 1 CO), sauf accord contraire. Il a droit au prix pour lequel son apport a été accepté (art. 548 al. 2 CO) ; si ce prix n'a pas été déterminé, la restitution se fait d'après la valeur (vénale) de la chose au moment de l'apport (art. 548 al. 3 CO). L'associé ne profite ainsi pas d'une éventuelle plus-value ; la différence fait partie du résultat de l'exploitation et le bénéfice – ou la perte – doit être réparti entre les membres de la société simple, conformément à l'art. 533 CO. Lorsqu'il consiste dans l'usage ou la mise à disposition d'une chose, l'apport est repris, à la dissolution de la société, par l'associé resté propriétaire, qui participe en principe seul à une éventuelle moins-value ou plus-value conjoncturelle. En revanche, si la valeur de l'apport a augmenté grâce à l'activité de la société simple, la plus-value est considérée comme un gain à partager entre les associés (cf. art. 532 CO). Par ailleurs, en cas d'apport *quoad sortem*, toute plus-value, même conjoncturelle, entre dans le bénéfice de la société, à répartir entre les associés, lorsque ceux-ci ont traité l'apport, dans les rapports internes, comme s'ils en étaient propriétaires collectifs, même s'ils ne pouvaient pas en disposer (TF 4A_485/2013 du 4 mars 2014 consid. 6.1 et les réf. citées ; Chaix, op. cit., nn 13 à 15 ad art. 548-550 CO). Dans l'arrêt précité 4A_485/2013, le Tribunal fédéral a notamment considéré que les travaux effectués par le couple avaient indéniablement augmenté la valeur de l'apport et que cette plus-value, résultant de l'activité de la société simple, faisait partie du résultat d'exploitation et devait profiter aux deux membres de la société simple. Par ailleurs, il apparaissait que les parties s'étaient comportées, dans leurs rapports internes, comme si elles étaient toutes les deux propriétaires (collectives) de l'immeuble. Même si le recourant en était seul propriétaire, l'immeuble litigieux avait été traité, entre les parties, comme un apport en propriété. En accord avec la solution préconisée par la doctrine précitée, il convenait d'admettre qu'en pareil cas, toute plus-value, quelle que fût sa nature, entrait dans le calcul du bénéfice à partager entre les membres de la société simple. La valeur de l'immeuble litigieux avait augmenté non seulement en raison des travaux de rénovation effectués, mais également en fonction d'un facteur conjoncturel, soit de l'augmentation – notoire – des prix de l'immobilier dans la région à l'époque en cause. Dans la mesure où toute plus-value liée à l'immeuble apporté *quoad sortem* devait entrer dans le calcul du résultat d'exploitation, il n'était pas contraire au droit fédéral de prendre en compte la valeur vénale de l'apport au moment de la dissolution de la société simple plutôt que sa valeur intrinsèque (consid. 6.2).

E. 3.3.1

En l'espèce, la volonté initiale des parties – alors qu'elles vivaient en concubinage – est contestée. Les premiers juges ont considéré que l'intimée avait joué un très grand rôle dans la décision d'acquérir un terrain et d'y construire une habitation à l'intention de la famille, ainsi que dans la concrétisation de cette décision, et que le caractère commun du projet avait été largement confirmé par les témoignages de la famille [...] et des voisins des parties. Cette appréciation doit être confirmée. Le couple s'est formé en février 1981 et a loué un appartement à [...] en automne 1982. En septembre 1983, l'appelant a acheté une parcelle à [...]. Aussitôt après l'achat du terrain, le couple y a fait construire une maison de type [...],

dans laquelle il a emménagé en avril 1984, soit le mois de la naissance de leur premier enfant. Le couple s'est marié en 1986, après la naissance de leur deuxième enfant. L'achat du terrain et la construction d'une maison familiale sont ainsi intervenus alors que le couple vivait en concubinage ; l'intimée était enceinte durant la construction et les parties ont choisi une maison de style [...], qu'une entreprise [...] est venue monter en Suisse. Si le projet était uniquement celui de l'appelant, on ne voit pas pour quelle raison il aurait construit une maison de style [...]: l'appelant n'a d'ailleurs à aucun moment contesté que le choix d'une telle maison était celui de son épouse. La façon dont les événements se sont succédé dans la vie de couple des parties et le fait que l'intimée ait pu choisir le type de maison qui a été construite sont des éléments qui corroborent l'appréciation selon laquelle la construction de la maison était un projet commun. D'autres points plaident en faveur de leur commune intention. Dans le cadre des mesures protectrices de l'union conjugale, l'appelant a déclaré ne pas avoir d'attachement pour la villa conjugale elle-même, mais uniquement pour son atelier (prononcé du 25 février 2011). L'expert a constaté dans son rapport que l'appelant ne paraissait pas contester le caractère commun du projet. On doit également prendre en compte, comme il sera examiné ci-après (consid. 3.3.2), que l'intimée a fourni un apport en industrie dans ce projet. Enfin, les témoignages de la famille de l'intimée en [...] confirment le projet commun du couple, dont ils ont notamment été témoins parce que certaines démarches ont dû être effectuées en [...] (recherche d'une entreprise de construction [...]). Dès lors que le but commun n'est pas uniquement fondé sur ces témoignages mais également sur d'autres éléments du dossier, il n'y a pas lieu de les écarter au motif qu'ils sont le fait de la famille de l'intimée. Au vu de l'ensemble de ces éléments, on doit admettre que les parties avaient pour projet commun de construire une maison destinée à accueillir leur famille.

E. 3.3.2

En outre, selon l'expert, sans les restrictions résultant de la LFAIE, l'achat aurait été effectué aux deux noms. L'appelant le conteste et soutient que l'intimée aurait pu obtenir l'autorisation d'acquérir un bien immobilier au regard de la LFAIE si elle l'avait souhaité et fait les démarches en ce sens. Sous la plume de son conseil, il argumente de manière juridique sur les conditions d'octroi d'une telle autorisation. Il est toutefois probable qu'à l'époque, les parties étaient moins au fait sur de telles conditions et que la perspective des démarches à accomplir en vue de prouver l'intérêt légitime à l'acquisition (art. 6 LFAIE) – alors que les parties n'étaient pas mariées – les ait retenues de formuler une telle demande, laquelle aurait pour le surplus pu retarder l'acquisition envisagée. Quoi qu'il en soit, l'argument de l'appelant ne permet pas à lui seul de réfuter l'appréciation de l'expert, selon lequel les parties auraient acquis ensemble le terrain sans les restrictions résultant de la LFAIE. Pour le surplus, le fait que l'intimée n'ait pas été propriétaire de l'immeuble, ni codébitrice du prêt hypothécaire, ne sont pas des éléments qui empêchent l'admission d'une société simple : dans l'arrêt précité 4A_485/2013, le Tribunal fédéral a admis l'existence d'un contrat de société simple dans le cas de concubins qui avaient pour but commun d'acquérir et de transformer une grange en chalet dans le but d'y vivre ensemble et durablement, alors que la compagne n'avait jamais été propriétaire de l'immeuble ni codébitrice du prêt hypothécaire (consid. 2.2). En l'espèce, le fait que l'intimée ne soit pas propriétaire du bien-fonds litigieux n'empêche donc pas l'existence d'un projet commun d'acquisition d'un terrain et de construction d'une maison familiale. Il convient dès lors d'examiner si l'intimée a fourni un apport à ce projet, réalisant ainsi la deuxième condition de la société simple.

E. 3.3.3

L'appelant conteste l'ampleur du travail que l'appelante soutient avoir effectué pour la construction de leur maison familiale et fait valoir que l'activité fournie n'aurait pas dépassé le travail habituel d'une personne occupant une maison, ou « l'apport normal d'une personne engagée dans une relation amoureuse ». Cela étant, il ne conteste pas que l'intimée ait œuvré pour la construction de leur maison familiale. L'expert a indiqué que les deux parties paraissaient avoir consacré tout leur temps disponible aux travaux d'aménagement de leur logement, ce que l'appelant a contesté dans son courrier du 28 juin 2015 à l'expert. Les parties n'ont pas requis de complément d'expertise ou de seconde expertise. Elles n'ont pas été en mesure de produire un décompte final concernant les travaux supplémentaires qui ont dû être exécutés car la maison livrée ne comportait que les murs extérieurs, les murs porteurs et le toit. L'intimée a apporté comme preuve les témoignages de voisins qui ont vu qu'elle était régulièrement sur le chantier et qu'elle œuvrait notamment aux aménagements extérieurs. L'appelant conteste la valeur de ces témoignages au motif qu'ils émaneraient des amis de son épouse. Toutes les parties se sont présentées comme des voisins et amis des deux époux, ce que l'appelant n'a pas contesté. A ce stade, rien ne permet dès lors de douter de l'objectivité des témoignages fournis. Ceux-ci attestent ainsi que l'intimée a fourni plus que « l'apport normal d'une personne engagée dans une relation amoureuse », comme le fait valoir l'appelant, sans qu'il soit nécessaire à cet égard de se prononcer sur le nombre d'heures qui ont été effectuées par l'intimée et de chiffrer la valeur marchande de ce travail. L'appréciation du premier juge qui a admis l'apport en industrie peut être confirmée. On notera par surabondance que, selon le prononcé de mesures protectrices de l'union conjugale du 25 février 2011, l'appelant avait déclaré ne pas avoir d'attachement pour la villa conjugale elle-même. Il paraît étonnant qu'une personne qui a eu pour projet de construire une maison et qui y a consacré tout son temps n'y soit pas attachée. Si l'on admet au contraire que c'est l'intimée qui a été le moteur de ces démarches, qu'elle a choisi le type de maison qui a été construite et qu'elle s'est énormément investie dans les travaux, cela explique que l'appelant n'y soit pas spécialement attaché.

E. 3.3.4

L'appelant invoque qu'il a seul payé les intérêts hypothécaires des prêts qui ont servi à l'acquisition et à la construction du logement familial. Il est admis que l'intimée n'a pas été inscrite en qualité de codébitrice solidaire de ces prêts. D'une part, ce point n'est pas à lui seul décisif (cf. TF 4A_485/2013 précité consid. 2.2). D'autre part, compte tenu du fait que les parties sont soumises au régime de la participation aux acquêts et qu'elles n'ont pas fait d'économies durant le mariage, et à défaut de preuve contraire, on doit admettre que les revenus de l'intimée (qui a travaillé durant le mariage au vu de l'avoir LPP accumulé pendant cette période) ont servi – comme ceux de l'appelant – à l'entretien de la famille, lequel comprenait également le paiement des intérêts hypothécaires.

E. 3.3.5

L'appelant se prévaut enfin du contrat de prêt signé avec l'intimée : ce contrat prévoyant les conditions de son remboursement, lequel serait intervenu en 2002, il constituerait la preuve qu'il ne s'agissait pas d'un apport. En effet, c'est par ce contrat que les parties auraient réglé leur relation en lien avec la participation de l'intimée à l'acquisition et à la construction de la maison. Tant l'expert que les premiers juges ont considéré que l'existence du contrat de prêt ne contredisait pas l'existence d'une société simple, à juste titre. Les parties ont signé le

contrat de prêt dont il est question le 21 février 1984. Ce contrat relève expressément que le montant de 35'000 fr. servira, par 17'000 fr., au financement partiel du prix d'acquisition de la parcelle et, par 18'000 fr., au financement partiel du coût de construction de la villa. Il prévoit en outre que la dette ne portera pas intérêt et que le remboursement ne pourra pas être provoqué aussi longtemps que créancière et débiteur feront ménage commun. Ces éléments attestent de la volonté des parties d'affecter le montant de 35'000 fr. versé par l'intimée au projet commun d'acquisition d'un terrain et de construction d'une maison. L'appelant a d'ailleurs déclaré à l'expert que ce contrat de prêt était destiné à reconnaître la collaboration de sa compagne dans l'acquisition de la maison. Le contrat prévoit en outre que cette créance sera garantie par la délivrance d'une cédula hypothécaire au porteur de troisième rang. Or il s'avère qu'à une date indéterminée, mais avant juin 1996, la cédula a servi de garantie à un crédit de 24'500 fr., augmenté à 35'000 fr. en juin 1996 et à 40'000 fr. en octobre 1998, ouvert auprès de la Banque W. _____ au nom des deux parties. Quant au remboursement allégué, il n'a pas été prouvé, ce qu'a constaté l'expert. C'est donc à juste titre que les premiers juges ont considéré que chaque partie avait apporté sa part dans la société simple, la propriété ayant été acquise par la contribution financière de l'intimée et par des fonds empruntés, ainsi que par le travail personnel des parties.

E. 3.3.6

Enfin, l'appelant fait valoir à titre subsidiaire que si le contrat de société simple est admis, il conviendrait de retenir que l'apport de l'immeuble aurait été opéré quoad usum, soit afin que la société simple puisse en faire usage. Dès lors, la propriété lui reviendrait et il profiterait seul de la plus-value conjoncturelle, aucun investissement de l'intimée n'ayant été prouvé et le remboursement du prêt de 35'000 fr. ayant été prévu expressément par contrat. L'argument ne résiste pas à l'examen. Lorsque l'apport consiste dans l'usage ou la mise à disposition d'une chose et que la valeur de l'apport a augmenté grâce à l'activité de la société simple, la plus-value est considérée comme un gain à partager entre les associés (cf. art. 532 CO). Par ailleurs, en cas d'apport quoad sortem, toute plus-value, même conjoncturelle, entre dans le bénéfice de la société, à répartir entre les associés, lorsque ceux-ci ont traité l'apport, dans les rapports internes, comme s'ils en étaient propriétaires collectifs, même s'ils ne pouvaient pas en disposer (cf. supra consid. 3.2.3). En l'espèce, l'appelant est seul propriétaire de l'immeuble, si bien que l'apport – financé par des prêts hypothécaires contractés à son seul nom – n'est pas intervenu quoad dominium. Si l'on admet qu'il y a eu apport quoad sortem, le terrain ayant été mis à disposition en vue de la construction d'une villa familiale (cf. TF 4A_485/2013 précité consid. 6.2), la plus-value doit être partagée entre les associés. Si l'on admet qu'il s'agit d'un apport quoad usum, on doit considérer que sa valeur a augmenté grâce à l'activité des associés, qui ont tous deux effectué des démarches pour y construire une maison, en [...] pour trouver l'entreprise de construction et le type de maison, en Suisse pour la surveillance des travaux puis pour les aménagements intérieurs et extérieurs. Dans les deux cas, un partage de la plus-value doit intervenir, de sorte que cette question n'a pas besoin d'être tranchée. Il en ressort que c'est à juste titre que les premiers juges ont retenu l'existence d'une société simple et qu'ils se sont fiés aux calculs proposés par l'expert, que l'appelant ne conteste pas et qui peuvent ainsi être confirmés.

E. 4

En définitive, l'appel doit être rejeté et le jugement confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 4'500 fr. (art. 63 al. 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du

28 septembre 2010; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). L'appelant versera en outre à l'intimée la somme de 4'000 fr. à titre de dépens (art. 7 al. 1 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010; RSV 270.11.6]).

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