

VD_FINDINFO Jug / 2014 / 347 vom 29. Oktober 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-10-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_Jug___2014___347

FR: VD_FINDINFO Jug / 2014 / 347 du 29 octobre 2014

IT: VD_FINDINFO Jug / 2014 / 347 del 29 ottobre 2014

Regeste

CONDITION SUSPENSIVE, VENTE, LÉGITIMATION ACTIVE ET PASSIVE | 1 CO, 156 CO, 184 CO, 2 CO

Erwägungen

E. 31

décembre 2010) sont également applicables. c) La Cour civile est compétente pour les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse est supérieure à 100'000 fr. et qui ne sont pas attribuées par la loi à une autre autorité (art. 74 al. 2 LOJV). En l'espèce, la valeur litigieuse étant supérieure à 100'000 fr., la compétence de la cour de céans est donnée. Les parties n'ont du reste pas contesté sa compétence. II. La demanderesse fonde ses prétentions sur la responsabilité précontractuelle des défendeurs. Elle soutient que le contrat du 28 mai 2008 n'a pas pu être exécuté à cause des renseignements lacunaires fournis par les défendeurs et exige la réparation du dommage que lui aurait causé cette inexécution. Elle réclame à ce titre des dommages-intérêts à hauteur de 317'639 francs. Le défendeur considère qu'aucune responsabilité contractuelle ou précontractuelle ne peut lui être imputé, les conditions n'étant pas remplies. La défenderesse soutient qu'elle n'a pas la légitimation passive. III. Selon la demanderesse, le comportement du défendeur est imputable à la défenderesse du fait qu'il est administrateur et actionnaire unique de cette dernière société. La défenderesse fait valoir qu'elle ne saurait porter une quelconque responsabilité étant donné qu'elle n'était pas partie aux négociations, ni au contrat de vente, mais qu'elle était l'objet dudit contrat. Il convient donc d'examiner la question de la légitimation passive de la défenderesse. a) La légitimation active ou passive dans un procès civil relève du droit du fond, a trait au fondement matériel de l'action, à la titularité des droits déduits en justice. Elle appartient respectivement au sujet actif et passif du droit invoqué en justice et l'absence de cette qualité entraîne non pas l'irrecevabilité de l'action, mais le rejet de celle-ci (SJ 1995 p. 212 c. 2; JT 2001 III 77 ; Hohl, Procédure civile, Tome I, Berne 2001, n. 451; Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3 e éd., Lausanne 2002, n. 1 ad art. 62 CPC-VD). Le juge doit vérifier d'office l'existence de la légitimation active et passive (principe de l'application du droit d'office). Toutefois, dans les procès soumis à la maxime des débats, il ne le fait qu'au regard des faits allégués par les parties et prouvés, c'est-à-dire uniquement dans le cadre que les parties ont assigné au procès (Hohl, op. cit., n. 446, p. 99 et réf. cit.). b) En l'espèce, le 28 mai 2008, le défendeur et la demanderesse ont signé un contrat de vente conditionnelle portant sur les actions de la défenderesse. Cette dernière société était ainsi l'objet du contrat précité; elle n'y était pas partie, ce qui a d'ailleurs été admis par les parties au procès, et n'a pas participé à la négociation relative à sa propre vente. Il est d'ailleurs impossible à une société de se vendre elle-même. Par conséquent, la défenderesse ne peut avoir engagé sa responsabilité précontractuelle envers

le demandeur. On relèvera que le principe du Durchgriff (TF 4A_384/2008 c. 4; TF 4C_381/2001 du 2 mai 2002 c. 3a; ATF 121 III 219, rés. in JT 1996 I 92) n'est pas applicable, dès lors qu'il permet d'agir contre une personne qui se trouve derrière une société et qui instrumentalise cette dernière de manière abusive, et non l'inverse. Vu ce qui précède, et comme aucun autre fondement juridique ne peut être invoqué par la demanderesse, l'action dirigée contre la défenderesse doit être rejetée. IV. La demanderesse fonde son action sur la responsabilité précontractuelle. Il s'agit toutefois, dans un premier temps, de qualifier la relation juridique et d'examiner si la responsabilité contractuelle du défendeur peut être engagée. a) La vente est un contrat par lequel le vendeur s'oblige à livrer la chose à l'acheteur et à en lui en transférer la propriété, moyennant un prix que l'acheteur s'engage à lui payer (art. 184 al. 1 CO [loi fédérale du 30 mars 1991 complétant le Code civil suisse [livre cinquième : droit des obligations], RS 220]). En vertu de l'art. 187 CO, la vente mobilière est celle de toutes choses qui ne sont pas des biens-fonds ou des droits immatriculés comme immeubles au registre foncier. Est une vente mobilière celle qui porte sur toutes les actions d'une société dont le seul actif est constitué par un immeuble (ATF 45 II 33 c. 2; ATF 107 II 419, JT 1982 I 380). Contrairement à la vente immobilière, la vente mobilière n'est pas assujettie à la forme authentique (art. 11 CO). b) Aux termes de l'art. 151 CO, le contrat est conditionnel, lorsque l'existence de l'obligation qui en forme l'objet est subordonnée à l'arrivée d'un événement incertain (al. 1); il ne produit d'effets qu'à compter du moment où la condition s'accomplit, si les parties n'ont pas manifesté une intention contraire (al. 2). Les effets juridiques d'une condition suspensive varient selon le moment considéré. A la conclusion de l'acte juridique assorti d'une condition suspensive, créancier et débiteur sont liés par un rapport d'obligation ou rapport de droit, sans toutefois qu'il y ait encore de créances ou de dettes. Le rapport de droit existe, mais il n'a pas encore d'effets. Le créancier n'a pas encore de droit d'action, puisque la dette n'existe pas et n'est donc ni exécutable ni exigible, mais les parties sont liées par un engagement et ne peuvent s'en libérer unilatéralement. Leur situation est renforcée par rapport à une simple expectative de droit, puisque chaque partie détient déjà un certain nombre de droits liés à l'espérance de l'existence d'une dette. Ainsi, le contrat assorti d'une condition est conclu, mais il n'est pas encore parfait, en ce sens que les créances réciproques n'existent pas encore. Aussi longtemps que la condition suspensive n'est pas réalisée ou ne fait pas défaut, la condition suspensive valable crée un état de suspension (Pichonnaz, Commentaire romand, Code des obligations I, Bâle 2012, nn. 40-41 ad art. 151 CO). Au moment de l'avènement de la condition, la période de suspension prend fin immédiatement et l'acte conditionnel produit ses effets dès cet instant comme un acte pur et simple, sans qu'une action supplémentaire des parties soit nécessaire. L'acte conditionnel produit des effets ex nunc (Pichonnaz, op. cit., nn. 48-49 ad art. 151 CO). La condition peut faire défaut pour deux raisons : l'événement futur ne s'est pas réalisé au terme fixé par les parties ou l'avènement de la condition est devenu définitivement impossible. Lorsque la condition fait défaut, l'expectative de droit renforcée disparaît et les parties se retrouvent dans la même situation que si elles n'avaient jamais conclu d'acte conditionnel (Pichonnaz, op. cit., n. 58 ad art. 151 CO). Le contrat est dans tous les cas entièrement caduc et les prestations effectuées doivent être restituées en application des règles sur l'enrichissement illégitime (art. 62 CO; ATF 129 III 264 c. 3.2.2; TF 4C.25/2004 du 13 septembre 2004 c. 3.3). L'existence d'une condition suspensive, ainsi que l'impossibilité de sa réalisation doivent être démontrées par le défendeur comme étant des faits dirimants ou extinctifs d'un droit (Pichonnaz, op. cit., n. 61 ad art. 151 CO). La

réalisation de la condition suspensive, en tant que fait qui actualise l'obligation du défendeur, doit être démontrée par le demandeur (Pichonnaz, op. cit., n. 62 ad art. 151 CO).

c) Selon l'art. 156 CO, la condition d'un contrat soumis à une condition suspensive au sens de l'art. 151 CO est réputée accomplie quand l'une des parties en a empêché l'avènement au mépris des règles de la bonne foi. Cette disposition concrétise l'interdiction de l'abus de droit (art. 2 al. 2 CC), en particulier du principe selon lequel personne ne peut exercer un droit qu'il a acquis de manière déloyale (TF 4C.25/2004 du 13 septembre 2004 c. 3.2.1; arrêt C.254/1987 du 16 novembre 1987 consid. 2a, in SJ 1988 p. 158; Pichonnaz, op. cit., n. 1 ad art. 156 CO). Les conditions d'application de l'art. 156 CO sont les suivantes :

l'existence d'une condition; l'empêchement de l'avènement de la condition, le juge devant au préalable interpréter la portée de la condition en établissant la volonté réelle des parties ou celle qu'il faut retenir en vertu du principe de la confiance (art. 18 CO); le comportement répréhensible d'une personne liée par l'expectative renforcée; la violation des règles de la bonne foi; un lien de causalité adéquate entre le comportement et le défaut de la condition, étant précisé qu'il suffit que le comportement ait favorisé de façon déterminante le défaut de la condition (Pichonnaz, op. cit., nn. 4-16 ad art. 156 CO). Pour que le comportement viole les règles de la bonne foi, il faut qu'à la lumière du principe de la confiance, une partie ait l'obligation d'avoir un certain comportement ou une abstention, en particulier parce qu'elle a créé une attente justifiée de l'autre partie. Tel est notamment le cas pour le Tribunal fédéral, si une partie a un comportement contraire au contenu du contrat conditionnel (ATF 117 II 273 c. 5c, JT 1992 I 290). Le Tribunal fédéral considère que le comportement n'a pas besoin d'être intentionnel, il suffit qu'il viole le principe de la confiance réciproque (ATF 117 II 273 c. 5c, JT 1992 I 290). Il faut toutefois se garder d'interpréter trop largement l'art. 156 CO, car, en convenant d'une condition, les parties ont introduit dans leurs relations un élément d'incertitude qu'elles doivent assumer (Pichonnaz, op. cit., nn. 12-15 ad art. 156 CO). L'attitude de la partie qui a empêché l'avènement de la condition doit être examinée à la lumière de l'ensemble des circonstances de l'affaire considérée, notamment des motifs de l'auteur et du but qu'il poursuit (SJ 1988 158). Il suffit d'une attitude incompatible avec le principe de la confiance. Dans tous les cas, il s'agira d'un comportement déloyal (ATF 117 II 273 c. 5c, JT 1992 I 290). L'exigence de la causalité suppose encore d'établir que la condition se serait réalisée sans l'empêchement déloyal. Selon la jurisprudence fédérale, on ne saurait cependant à cet égard exiger que cette preuve soit apportée avec certitude; une haute vraisemblance suffit (TF 4C.281/2005 du 15 décembre 2005 c. 3.5 et les références citées). Le fardeau de la preuve du comportement contraire à la bonne foi, de la relation de causalité entre ce comportement et le défaut de la condition est à charge de la partie au détriment de laquelle le comportement a eu lieu, soit à celle qui se prévaut de la fiction de l'art. 156 CO. En revanche, celui qui, par son comportement, a empêché la condition de se réaliser, peut toujours apporter la preuve que la condition ne se serait de toute manière pas accomplie (TF 4C.281/2005 du 15 décembre 2005 c. 3.5 et les références citées). Il n'y a pas de preuve d'un quelconque dommage à apporter par la partie défavorisée, ni celle d'une volonté d'agir au détriment de l'autre partie (Pichonnaz, op. cit., nn. 22 ad art. 156 CO). La violation des règles de la bonne foi permet en principe de s'opposer aux conséquences d'un acte abusif par une exception en justice (art. 2 al. 2 CC). Parfois, l'acte abusif est illicite, contraire aux mœurs ou brise la confiance donnée, ce qui donne droit à des dommages-intérêts (art. 41 CO). L'art. 156 CO offre un moyen de droit plus incisif puisque si les conditions de cette disposition sont remplies, la condition est réputée réalisée. Par cette fiction légale, les obligations qui découlent de l'acte

conditionnel existent ou cessent selon le type de condition (Pichonnaz, op. cit., n. 17 ad art. 156 CO). d) En l'espèce, le contrat de vente du 28 mai 2008 portait sur le capital-actions de la défenderesse. La demanderesse et le défendeur ont donc valablement conclu un contrat de vente sur des choses mobilières au sens de l'art. 187 CO. La vente était subordonnée à l'obtention par la demanderesse d'un financement bancaire dans un délai au 30 juin 2008, qui lui permettrait d'acquérir le capital-actions de la défenderesse. L'obtention de ce financement constituait donc une condition suspensive au sens des art. 151 ss CO à l'exécution du contrat. La convention prévoyait que, dans l'hypothèse où la condition ne devait pas être réalisée d'ici au 30 juin 2008, les parties acceptaient d'ores et déjà de proroger ledit délai, à une date à convenir entre elles. Il résulte d'un courrier du 7 août 2008 que le défendeur avait accepté de prolonger le délai relatif à la réalisation de la condition au 31 juillet 2008. La demanderesse n'a pas établi qu'elle aurait trouvé le financement bancaire nécessaire dans le délai prolongé au 31 juillet 2008. La condition suspensive ne s'étant pas réalisée avant la date convenue, le contrat de vente du 28 mai 2008 est dès lors devenu caduc. Il ne ressort aucunement de l'état de fait que le non-avènement de cette condition serait dû à un comportement déloyal du défendeur. Les conditions de l'art. 156 CO ne sont ainsi pas remplies, et la responsabilité contractuelle du défendeur ne saurait donc être engagée. V. Faute d'une quelconque responsabilité contractuelle du défendeur, il y a lieu d'analyser si ce dernier a engagé sa responsabilité précontractuelle, et, partant s'il est tenu d'indemniser la demanderesse. a) aa) En vertu du principe général de la responsabilité précontractuelle (ou " culpa in contrahendo "), dès qu'elles entrent en pourparlers, les parties sont tenues de se comporter conformément aux règles de la bonne foi (art. 2 CC). La violation fautive des devoirs de diligence et de loyauté dans les pourparlers contractuels oblige à réparer le dommage que la partie lésée n'aurait pas subi en l'absence de la faute (Engel, *Traité des obligations de droit suisse, dispositions générales du CO*, 2^e éd., Berne 1997, pp. 748 et 754; Piotet, *Culpa in contrahendo et responsabilité précontractuelle en droit privé suisse*, Berne 1963, pp. 126 et 127). Si chaque partie a, en principe, le droit de rompre les pourparlers sans être obligée d'en donner les raisons, une culpa in contrahendo sera toutefois retenue, dans certaines circonstances spéciales, si la partie qui rompt les négociations a, par son comportement, créé pour l'autre une situation de confiance qui mérite d'être protégée. Le comportement contraire aux règles de la bonne foi ne consiste pas dans le fait d'avoir rompu les pourparlers, mais d'avoir maintenu l'autre partie dans l'idée que le contrat serait certainement conclu ou de n'avoir pas dissipé cette illusion à temps. Il n'est pas nécessaire que la partie ait fait preuve d'astuce au cours de pourparlers; il suffit que son attitude ait été de quelque manière fautive, qu'il s'agisse de dol ou de négligence (ATF 140 III 200 consid. 5.2 p. 203; arrêts 4A_229/2014 du 19 septembre 2014 ; 4C.152/2001 du 29 octobre 2001 consid. 3a, in SJ 2002 I 164 et 4A_615/2010 déjà cité consid. 4.1.1 et les arrêts cités). La culpa in contrahendo repose sur l'idée que, pendant les pourparlers, les parties doivent agir selon les règles de la bonne foi (ATF 121 III 350 c. 6c p. 354 (f), rés. JT 1996 I 187.1, SJ 1996 197). La relation nouée entre elles par les pourparlers crée en effet un climat de confiance et leur impose des devoirs réciproques, comme par exemple celui de négocier sérieusement conformément à leurs véritables intentions (ATF 140 III 200 c. 5.2, SJ 2014 I 323 et les références citées); il leur appartient en outre de renseigner l'autre partie, dans une certaine mesure, sur les circonstances propres à influencer sa décision de conclure le contrat, ou de conclure à des conditions déterminées (ATF 121 III 350 c. 6c; ATF 116 II 695 c. 3, SJ 2002 I 164). Un autre devoir précontractuel fondé sur le principe de la bonne foi objective est celui de s'informer soi-même : celui qui

entre en négociation doit de son côté récolter toutes les informations que l'on peut attendre de lui, et agir avec prudence et attention (Tercier/Pichonnaz, *Le droit des obligations*, Genève/Zurich/Bâle 2012, 5e éd., n. 636, p. 145). Pour que la responsabilité de l'une des parties soit engagée du chef de la responsabilité précontractuelle, il faut en tous les cas que celle-ci ait agi de manière contraire aux règles de la bonne foi, que l'autre partie ait subi un dommage et qu'il existe un lien de causalité entre ce dommage et le comportement en cause. Il appartient enfin à celui qui invoque la responsabilité précontractuelle de sa partie adverse d'établir les faits pouvant déterminer une faute de celle-ci (Kramer, *Berner Kommentar, Allgemeine Einleitung in das schweizerische Obligationenrecht*, Art. 1-18 OR, p. 73, n. 141 in fine; Piotet, *op. cit.*, pp. 54-56); la faute n'est ici pas présumée (art. 3 CC). ab) S'agissant du dommage, celui-ci consiste en une diminution du patrimoine du lésé. Il s'agit de la différence entre le patrimoine actuel du lésé et celui qu'il aurait si l'événement dommageable ne s'était pas produit (Engel, *op. cit.*, p. 381, p. 716). Il se caractérise par une perte effective (*damnum emergens*) consécutive à une diminution de l'actif, respectivement à une augmentation du passif ou par un gain manqué (*lucrum cessans*) (Engel, *op. cit.*, pp. 716 ss; ATF 128 III 22 c. 2e/aa, rés. in JT 2002 I 222; ATF 127 III 543 c. 2b, rés. in JT 2002 I 217). La loi distingue deux sortes de dommages, à savoir le dommage négatif (ou intérêt négatif), qui correspond à l'intérêt qu'avait le créancier à la non-conclusion du contrat, et le dommage positif (ou intérêt positif) qui correspond à l'intérêt qu'avait la victime à l'exécution du contrat. Le dommage négatif comprend ainsi toutes les pertes que le créancier a éprouvées dans la perspective du contrat envisagé. Quant au dommage positif, il comprend toutes les pertes que subit le créancier du fait que le contrat n'a pas été exécuté (Tercier/Pichonnaz, *op. cit.*, nn. 1213 et 1214, pp. 272 et 273). Dans le cadre de la responsabilité précontractuelle, l'intérêt positif n'entre pas en ligne de compte, mais bien le seul intérêt négatif (ATF 105 II 75, JdT 1980 I 66, cit. in Engel, *op. cit.*, p. 254). Conformément à l'art. 8 CC, il incombe au demandeur de prouver son dommage. b) ba) En l'espèce, la demanderesse a été informée déjà lors des pourparlers en relation avec la signature de l'acte notarié du 28 mai 2008, que lors de fortes pluies, l'eau pénétrait dans l'immeuble. Ainsi, l'expertise privée effectuée par [...] Sàrl mentionne le problème des infiltrations d'eau provenant de la nappe phréatique et apparaissant lors de forts orages. Ce rapport a été communiqué à la demanderesse et, de surcroît, l'acte notarié de vente du 28 mai 2008 fait expressément état du problème à son article 9. Contrairement à ce qu'affirme la demanderesse, elle a donc été informée de manière claire et complète sur la situation tout au long des pourparlers. A cet égard, on ne saurait reprocher au défendeur de ne pas avoir utilisé le terme « inondation » en lieu et place du terme « infiltration ». En effet, une infiltration peut entraîner une inondation. On ne voit dès lors pas en quoi ces deux notions porteraient sur des événements différents; l'une est le résultat de l'autre. Dans ces conditions, et au vu de l'information que la demanderesse avait reçue, cette dernière aurait pu, voire dû se renseigner sur les infiltrations au sujet desquelles on l'avait mise en garde, en particulier sur les conséquences que cela pouvait engendrer. On pouvait attendre de sa part qu'elle agisse avec prudence et attention en récoltant ces informations déterminantes en vue de la signature de l'acte notarié du 28 mai 2008. Le comportement du défendeur n'a ainsi été contraire ni au principe de la bonne foi, ni à ses devoirs précontractuels, de sorte que sa responsabilité précontractuelle n'est pas engagée. Le défendeur n'a d'ailleurs pas rompu les négociations. Le contrat est devenu caduc du fait que la demanderesse n'a pas obtenu le financement nécessaire. En parallèle, celle-ci a fait une nouvelle offre d'achat, à un prix inférieur, que le défendeur n'a pas acceptée. Ce faisant, ce dernier n'a pas davantage

agi contrairement à ses devoirs précontractuels. Il est admis qu'il n'y a pas eu de nouvelles négociations, et le défendeur était parfaitement en droit de refuser cette nouvelle offre. Au vu de ce qui précède, les conclusions prises contre le demandeur doivent être rejetées. VI. a) Selon l'art. 92 al. 1 CPC-VD, des dépens sont alloués à la partie qui obtient gain de cause. Ils comprennent principalement les frais de justice payés par la partie, ainsi que les honoraires et les débours de son avocat (art. 91 let. a et c CPC-VD). Les frais de justice englobent l'émolument de justice et les frais des mesures probatoires (art. 90 al. 1 CPC-VD; art. 2 a TFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile, applicable par renvoi de l'art. 99 al. 1 TFJC, tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils, RSV 270.11.5]). Les honoraires d'avocat sont fixés selon le tarif du 17 juin 1986 des honoraires d'avocat dus à titre de dépens (tarif abrogé par l'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 2011, du tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 [TDC; RSV 270.11.6], mais qui reste applicable en vertu de l'art. 26 al. 2 TDC). Les débours ont trait au paiement d'une somme d'argent précise pour une opération déterminée. A l'issue d'un litige, le juge doit rechercher lequel des plaideurs gagne le procès et lui allouer une certaine somme en remboursement de ses frais, à la charge du plaideur perdant, et non pas répartir les dépens proportionnellement aux montants alloués (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 3 ad art. 92 CPC-VD). b) Obtenant entièrement gain de cause, les défendeurs ont droit à de pleins dépens, à la charge du demandeur. Compte tenu du fait que chacun des défendeurs a été assisté par un conseil, que les écritures du défendeur sont plus conséquentes que celles de la défenderesse et que la procédure probatoire est identique, ces dépens comprendront une participation aux honoraires des deux conseils fixée en fonction du travail accompli par ceux-ci. Compte tenu de ces éléments, il convient d'arrêter les dépens comme suit : - pour la défenderesse, à 13'000 fr., savoir : a) 10'000 fr. à titre de participation aux honoraires de son conseil; b) 500 fr. pour les débours de celui-ci; c) 2'500 fr. en remboursement de son coupon de justice. - pour le défendeur, à 19'352 fr. 50, savoir : a) 16'000 fr. à titre de participation aux honoraires de son conseil; b) 800 fr. pour les débours de celui-ci; c) 2'552 fr. 50 en remboursement de son coupon de justice.

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