

# VD\_GERICHTE JI23.000306 vom 28. Oktober 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-10-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_JI23.000306](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JI23.000306)

FR: VD\_GERICHTE JI23.000306 du 28 octobre 2024

IT: VD\_GERICHTE JI23.000306 del 28 ottobre 2024

## Erwägungen

### E. 3.1

L'appelant conteste l'existence d'une société simple, qui l'aurait lié à l'intimé. Il relève qu'il existait un lien de subordination entre lui, respectivement la société L. \_\_\_\_\_ SA, d'une part, et l'intimé, d'autre part, et qu'un tel lien de subordination serait représentatif d'un contrat de travail, qui n'implique aucune obligation de reddition de comptes de l'employeur envers le travailleur. Il affirme que le fait que l'intimé ait ponctuellement œuvré dans le cadre du projet en cause, après son départ effectif de la société L. \_\_\_\_\_ SA, ne serait pas de nature à transformer cette relation contractuelle, ce qui supposerait un nouvel accord, alors que l'intimé a indiqué avoir cessé son activité avec l'appelant.

### E. 3.2.1

Selon l'art. 530 al. 1 CO (loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le Code civil suisse [livre cinquième : Droit des obligations] ; RS 220), 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. La société simple se présente 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. Ce contrat ne requiert, pour sa validité, l'observation d'aucune forme spéciale ; il peut donc se créer par actes concluants, voire sans que les parties en aient même conscience (ATF 124 III 363 consid. II/2a ; TF 4A\_421/2020 du 26 février 2021 consid. 3.1 ; TF 5A\_881/2018 du 19 juin 2019 consid. 3.1.1.3 ; CACI 18 mars 2024/122 consid. 3.2.1). Les associés doivent avoir l'*animus societatis*, soit la volonté de mettre en commun des biens, ressources ou activités en vue d'atteindre un objectif déterminé, d'exercer une influence sur les décisions et de partager non seulement les risques et les profits, mais surtout la substance de l'entreprise (ATF 99 II 303 consid. 4a ; TF 4A 421/2020, loc.

- 11 - cit.). L'élément caractéristique du contrat de société simple réside moins dans la volonté de réaliser quelque chose en commun que dans l'obligation qu'a chaque associé de favoriser le but commun convenu contractuellement. Le but est ce que l'on cherche à atteindre par une action ; avoir le même but est un élément purement factuel. La notion de but commun au sens de l'art. 530 al. 1 CO implique en plus que les associés s'obligent réciproquement à favoriser ensemble l'obtention de ce but. Il ne suffit pas que les parties s'accordent à poursuivre un but déterminé, elles doivent en même temps s'obliger à favoriser l'atteinte de ce but par leurs efforts ou ressources mises en commun (TF 4A 251/2016 du 13 décembre 2016 consid. 5.2.1 et les réf. cit.).

### E. 3.2.2

Aux termes de l'art. 541 al. 1 CO, tout associé, même s'il n'a pas la gestion, a le droit de se renseigner personnellement sur la marche des affaires sociales, de consulter les livres et les papiers de la société, ainsi que de dresser, pour son usage personnel, un état de la situation financière. Le droit de contrôle est particulièrement étendu, voire illimité, et ne s'arrête qu'au moment où son exercice constitue un abus de droit (Chaix in Tercier et al. [édit.], Commentaire romand, Code des obligations II, 3e éd., Bâle 2024, n. 7 ad art. 541 CO ; Meier-Hayoz/Forstmoser, Droit suisse des sociétés, Berne 2015, n. 60, p. 403 ; Jörg in Schütz [édit.], Personengesellschaftsrecht (Art. 530 – 619 CO), Berne 2015, n. 23 ad art. 541 CO). En particulier, le droit individuel de contrôle perdure à la sortie d'un membre de la société, pour autant que les renseignements sollicités concernent la période où il était associé (Chaix, op. cit., n. 8 ad art. 541 CO). Ce droit peut être mis en œuvre judiciairement (ATF 144 III 100 consid. 5.2.3.1 ; CACI 18 mars 2024/122 consid. 3.2.1).

### **E. 3.2.3**

Le juge doit tout d'abord s'attacher à rechercher la réelle et commune intention des parties (cf. art. 18 al. 1 CO). Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté, mais aussi le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté des parties, qu'il s'agisse des déclarations antérieures à la conclusion du contrat, des projets de contrat, de la correspondance échangée, ou encore de l'attitude des parties après la conclusion du

- 12 - contrat (Winiger in Thévenoz et al. [édit.], Commentaire romand, Code des obligations I, 3e éd., Bâle 2021, nn. 14-16, 25 et 32-35 ad art. 18 CO ; Kramer/Schmidlin in Berner Kommentar, Berne 1986, nn. 22 ss ad art. 18 CO). Cette interprétation subjective repose sur l'appréciation concrète des preuves par le juge, selon son expérience générale de la vie, et relève du fait (ATF 132 III 626 consid. 3.1 ; ATF 131 III 606 consid. 4.1 ; TF 4A\_643/2020 du 22 octobre 2021 consid. 4.2.1 ; TF 4A\_508/2016 du 16 juin 2017 consid. 6.2). Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si les volontés intimes divergent, le juge doit interpréter les déclarations et comportements des parties selon le principe de la confiance, en recherchant comment une déclaration ou une attitude pouvait de bonne foi être comprise en fonction de l'ensemble des circonstances (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3 ; ATF 133 III 61 consid. 2.2.1). Cette interprétation dite objective, qui relève du droit, s'effectue non seulement d'après le texte et le contexte des déclarations, mais également sur le vu des circonstances qui les ont précédées et accompagnées (ATF 131 III 377 consid. 4.2.1 ; ATF 119 II 449 consid. 3a), à l'exclusion des circonstances postérieures (ATF 132 III 626 consid. 3.1) (sur le tout : ATF 144 III 93 consid. 5.2.1 à 5.2.3 ; TF 4A\_643/2020 du 22 octobre 2021 consid. 4.2.2). Enfin, si l'interprétation, selon le principe de la confiance ne permet pas non plus de dégager le sens de clauses ambiguës, celles-ci sont à interpréter en défaveur de celui qui les a rédigées, en vertu de la règle *in dubio contra stipulatorem*, laquelle revêt un caractère subsidiaire par rapport aux moyens d'interprétation usuels (ATF 133 III 61 consid. 2.2.2.3 ; ATF 122 III 118 consid. 2.1 ; TF 4A\_502/2022 et 4A\_504/2022 du 12 septembre 2023 consid. 3.1.6).

### **E. 3.3**

Lors des débats de première instance, l'intimé a déclaré ce qui suit : « Je n'ai jamais signé de contrat de partenariat avec M. [...], ni avec [...]. Je n'ai pas signé d'autre contrat. S'agissant du projet des [...], il a un temps été question que je ne m'occupe que du courtage après que j'ai transmis le dossier à [...]. Il a alors été convenu oralement que je reçoive

25'000 fr. par villa pour le courtage, soit un total de 200'000 fr. J'ai

- 13 - renoncé à participer au bénéfice de la construction parce que j'avais [sic] quitté la société. Pour répondre à la présidente, concernant la période antérieure à la commercialisation, il était prévu verbalement qu'on encaisse 50 % chacun du bénéfice de la promotion. J'ai cessé mon activité avec M. [...] car je n'avais plus le temps ni l'envie de m'en occuper. Je n'étais en outre plus dans les murs de la société et ne pouvais plus gérer ce qui s'y passait. Je précise que c'est à cette époque que je me suis mis à mon compte ou plutôt que j'ai créé ma propre enseigne ». La Cour de céans retient que les déclarations précitées n'excluent pas la conclusion d'un contrat de société simple ultérieurement au contrat de travail ayant lié les parties. En effet, selon l'attestation de la Caisse cantonale vaudoise de compensation AVS, l'intimé a effectivement travaillé initialement comme employé auprès de L. \_\_\_\_\_ SA, dont l'appelant était administrateur et propriétaire de l'intégralité des actions. L'intimé a ainsi œuvré comme salarié auprès de cette société du 1er octobre 2014 au 31 décembre 2016, avant de créer sa propre agence immobilière, K. \_\_\_\_\_ Sàrl. Les éléments du dossier attestent qu'à la fin du contrat de travail les liant, les parties ont poursuivi leur collaboration pour mener à bien le projet immobilier « [...] », sur un pied d'égalité, chacune en son propre nom mais sous l'enseigne commune « [...] », avec précisément pour but commun de réaliser ladite promotion. Ils ont ainsi noué une nouvelle relation contractuelle, à savoir un contrat de société simple, visant à mener à bien le projet précité. Indépendamment de ses déclarations aux débats de première instance, l'intimé est resté actif, en son nom propre, dans la promotion immobilière « [...] », comme l'attestent de nombreux éléments au dossier. Ainsi, dès le printemps 2017, de nombreuses demandes ont été formulées par des acheteurs potentiels, à la suite d'une annonce intitulée « Villa Mitoyenne 4.5 pièces à [...] », publiée sur différents sites internet spécialisés dans la vente immobilière. Ces demandes ont été adressées à l'adresse électronique « [...] », puis transférées à l'intimé sur son adresse électronique « [...] ». Ce dernier a également été actif dans le cadre de la procédure relative aux permis de

- 14 - construire, les courriers électroniques de l'avocat de la Municipalité de [...] lui étant adressés. En avril 2021 encore, l'intimé a reçu de l'appelant le plan de masse et les plans de PPE, déjà remis au notaire, ainsi qu'une nouvelle grille de prix. Au regard de ces éléments, et à l'instar de la présidente, il convient de confirmer la conclusion d'un contrat de société simple entre les parties. S'ensuit le rejet du grief et, avec celui-ci, de l'appel.

#### **E. 4.1**

Au vu de ce qui précède, l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 in fine CPC et le jugement confirmé.

#### **E. 4.2**

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 900 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimé n'ayant pas été invité à se déterminer sur l'appel.

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