

VD_GERICHTE PP08.032297 vom 6. September 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-09-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PP08.032297

FR: VD_GERICHTE PP08.032297 du 6 septembre 2010

IT: VD_GERICHTE PP08.032297 del 6 settembre 2010

Erwägungen

E. 2

La défenderesse est régie par des statuts du 15 septembre 1995. a) L'article 3 des dits statuts a été modifié le 9 décembre 1999. Il a trait à la qualité de membre et a notamment la teneur suivante : « Membre non locataire Toute personne physique ou morale qui en fait la demande en acquérant au moins 10 (réd. 30 selon les statuts de 1995) parts sociales à Fr. 100.- peut devenir membre de la coopérative. Membre locataire Toute personne physique ou morale qui en fait la demande en acquérant au moins 10 parts sociales à Fr. 100.- peut devenir membre

- 3 - de la coopérative, le nombre de parts minimum étant fixé par le comité, en relation avec la grandeur de l'appartement loué. (...) L'art. 10 des statuts est réservé. » b) L'article 10 alinéa 2 des statuts de 1995 dispose ce qui suit : « Lorsque la qualité de membre de la coopérative est liée à la prise à bail de surfaces, le comité peut rendre obligatoire la souscription de plusieurs parts sociales. Le nombre des parts sociales est déterminé par les besoins de financement des locaux loués. » c) Selon les statuts de 1995, l'article 16 avait la teneur suivante : « Indemnisation des membres sortants Les membres sortants ne peuvent prétendre qu'au remboursement des parts sociales qu'ils ont payées. Font exception les parts sociales au sens de l'art. 10 al. 2 des statuts, liées à la location d'un appartement coopératif et qui sont transférées au conjoint restant dans l'appartement. Le remboursement se fait à la valeur du bilan de l'année de sortie, à l'exclusion des réserves et des fonds constitués, mais au plus à la valeur nominale. Le montant à payer est échu un an après la sortie. Si la situation financière de la coopérative l'exige, le comité peut renvoyer le remboursement de trois ans au maximum. Dans des cas particuliers, les parts sociales peuvent être remboursées avant l'échéance. La coopérative a le droit de compenser le remboursement avec d'éventuelles prétentions qu'elle possède contre le membre sortant. » Cet article a été modifié le 9 décembre 1999, en ce sens que les termes « au maximum » ont été ajoutés dans la première phrase, celle-ci ayant dès lors la teneur suivante : « Les membres sortants ne peuvent prétendre au maximum qu'au remboursement des parts sociales qu'ils ont payées ». L'alinéa 3 a été en outre entièrement modifié dans le sens suivant : « Le droit de sortie ne peut être exercé qu'après cinq ans de coopération. La demande de sortie doit être adressée par écrit au comité de direction pour la fin d'une année et moyennant un avertissement donné au moins un an à l'avance. Si la sortie d'un coopérateur, en raison des circonstances où elle a lieu, cause un sérieux préjudice à la coopérative, ou compromet son existence, le coopérateur sortant devra verser une indemnité dont le montant sera fixé par le comité. Cette indemnité ne pourra en aucun cas excéder la valeur de remboursement des parts sociales de l'intéressé. » Enfin, l'alinéa 4 a également été modifié comme il suit :

- 4 - « Dans des cas particuliers, la coopérative à l'initiative de son seul comité peut rembourser les parts sociales avant l'échéance. » d) L'article 31 des statuts a trait à la fixation des loyers et a notamment la teneur suivante: « Les montants des loyers exigés des membres de la coopérative correspondent aux coûts engendrés par les objets loués. Ces coûts sont les dépenses de la coopérative pour : - les intérêts, - les réparations et l'entretien de l'immeuble, - les taxes et les assurances, - les impôts, - les frais administratifs, - les faux frais, - les réserves et transferts aux fonds prévus par la loi ou les autorités qui ont accordé leurs subventions ou ceux encore décidés par l'assemblée générale. (...) »

E. 3

a) Le 18 juillet 2002, la défenderesse a contracté un prêt de fr. 420'000.- auprès du Fonds de roulement de l'Association W._____ (ci- après [...]). La libération du prêt était soumise à la condition suivante contenue au chiffre 6 du dit contrat relatif au versement du prêt : « Le comité de la Coopérative I._____ s'engage à faire souscrire par les entrepreneurs et autres membres non locataires des parts sociales non remboursables et de procéder au changement de statuts nécessaire. » Dans un courrier du 26 juillet 2002, l'Association W._____ a remis à la défenderesse son exemplaire du contrat de prêt du Fonds de roulement et lui a indiqué ce qui suit : « Comme convenu lors de notre entretien téléphonique de ce jour, vous nous transmettez les statuts comportant le changement relatif aux parts sociales non remboursables après approbation de l'assemblée générale. » b) Le 18 novembre 2003, la défenderesse a convoqué les porteurs de parts à une assemblée générale extraordinaire en indiquant au point no 3 de son ordre du jour la modification des statuts, avec en annexe un « comparatif des articles statutaires modifiés, ancienne et nouvelle moutures ». Cette convocation a été adressée à « Mesdames et Messieurs les Porteurs de parts de la Coopérative Coopérative I._____ » et précisait que s'ils étaient dans l'impossibilité d'y assister, ils pouvaient s'y faire représenter par un membre de leur famille vivant en ménage commun ou par un autre membre de la coopérative, un formulaire de procuration étant joint en annexe. Selon le secrétaire du conseil de la défenderesse X._____, entendu comme témoin, cette convocation a été adressée à tous les coopérateurs, sans exception, lesquels étaient entre quarante et soixante membres. L'assemblée générale extraordinaire s'est tenue le 10 décembre 2003 à Nyon. Il ressort du procès-verbal que trente-six

- 5 - coopérateurs y étaient présents, selon une liste de présence dûment dressée en vertu de l'ordre du jour. Il ressort de cette liste que la demanderesse n'était pas présente à cette assemblée et que dix-sept entreprises s'y sont rendues, dont quatre étaient adjudicataires de travaux pour l'immeuble « [...] » à Yverdon. Selon le procès-verbal, le président a constaté que l'assemblée avait été régulièrement convoquée, qu'elle était valablement constituée selon la liste de présence et qu'elle était dès lors en droit de délibérer sur tous les objets de son ressort. L'assemblée a accepté à l'unanimité que des commentaires sur les modifications intervenues soient apportés article par article et qu'une discussion générale soit ensuite ouverte. c) Selon le procès-verbal de l'assemblée, la modification de l'article 5 des statuts n'a donné lieu à aucun commentaire. Dans les statuts de 1995, cet article avait pour titre « Sortie » et prévoyait que la sortie de la coopérative ne pouvait survenir qu'à la fin d'un exercice annuel, moyennant un préavis écrit notifié un an à l'avance. L'article 5 tel que modifié à l'assemblée générale du 10 décembre 2003 dispose notamment ce qui suit : « Art. 5 Délai de dénonciation et date de la sortie La sortie de la coopérative ne peut survenir qu'à la fin d'un exercice annuel, moyennant un préavis écrit notifié un an à l'avance.

L'exercice du droit de sortie est réglé à l'art. 16 des statuts. Si la qualité de membre est liée à un bail portant sur un appartement de la coopérative, la sortie de celle-ci implique la restitution du logement. » d) Le commentaire suivant relatif à la modification de l'article 16 a été protocolé au procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 10 décembre 2003 : « L'article 16 ayant trait à l'exercice du droit de sortie fait l'objet d'une intervention de Monsieur Y._____. Celui-ci comprend les motifs invoqués (notamment exigence de l'Association W._____) pour rendre les parts sociales non remboursables. Il est toutefois d'avis que les parts sociales souscrites, avant la présente modification des statuts, doivent bénéficier des droits acquis sous l'ancienne mouture des statuts. Monsieur le Président prend note de cette intervention et informe que le Comité a décidé de requérir, cas échéant, un avis de droit quant à cet objet. Il n'est enregistré aucun autre commentaire sur la teneur de l'article 16 nouvelle mouture. » Il ressort du procès-verbal précité que le président a ouvert la discussion, constaté que celle-ci n'était pas utilisée et l'a close. L'assemblée a ratifié les modifications à l'unanimité.

- 6 - e) Le nouvel article 16 tel que modifié à l'assemblée générale du 10 décembre 2003 dispose ce qui suit : « Art. 16 Exercice du droit de sortie Les membres sortant ne peuvent prétendre au remboursement des parts sociales qu'ils ont payées. Font exception, les parts sociales au sens de l'art. 10 al. 2 des statuts, liées à la location d'un appartement coopératif. Le droit de sortie ne peut être exercé qu'après cinq ans de coopération. La demande de sortie doit être adressée par écrit au comité de direction pour la fin d'une année et moyennant un avertissement donné au moins un an à l'avance. »

E. 4

a) Il ressort du témoignage de Z._____, architecte, et de X._____, secrétaire du conseil de la défenderesse, que pour la construction de l'immeuble « [...] » à Yverdon, premier immeuble construit par la défenderesse, ce sont eux qui ont choisi les entreprises adjudicataires, et non pas une entreprise générale, comme cela a été le cas par la suite pour des immeubles plus récents. Les témoins ont déclaré que les entreprises adjudicataires ont soumis leurs conditions, en proposant rabais et escomptes, et ont été informées lors de la soumission qu'elles devaient souscrire des parts sociales afin d'aider au financement de l'immeuble. Le témoin X._____ a précisé que cette prise de participation se monte à 5 % du coût des travaux, mais que dans le cas de l'immeuble « [...] », elle s'est élevée à 12 %, car il s'agissait de la première construction de la défenderesse. Selon le témoin Z._____, cette prise de participation ne correspondait pas à un rabais, mais plutôt à un placement des entreprises adjudicataires. Le témoin a déclaré que les entreprises adjudicataires avaient à leur disposition les statuts de la société défenderesse. b) Il ressort du procès-verbal d'adjudication du 11 mars 1999 que sur la base de ses offres du 24 juillet 1996, complétées le 11 mars 1999, la demanderesse s'est vue adjudger des travaux de plâtrerie-peinture pour un total général brut sans TVA de fr. 149'811.-, sous déduction d'un montant de fr. 9'298.-, [...] comprenant un rabais de 2 % (fr. 2'996.-), un escompte de 2 % (fr. 2'936.-), une déduction pro rata de 1.5 % (fr. 2'158.-) et une participation à l'assurance de chantier de 0.5 % (fr. 708.-). Le montant total général brut était de fr. 140'513.-, plus TVA par 7.5 %, ce qui représentait un montant de fr. 151'051.-, qui a été arrondi à fr. 150'000.-. Au chiffre 21 du dit procès-verbal, il est précisé que les parts sociales correspondent au 12 % du montant des travaux. Il ressort de la liste des entreprises adjudicataires pour l'immeuble « [...] » du 5 mai 2000 que des travaux de peinture ont été adjugés à la demanderesse à hauteur de fr. 164'700.- (sous la colonne « factures corrigées ») et la souscription à des parts sociales à

hauteur de 12 % a été fixée à fr. 19'800.-. c) Dès le 24 mai 2000, la demanderesse a été sociétaire de la défenderesse pour 198 parts sociales nominatives de fr. 100.- d'une valeur - 7 - totale de fr. 19'800.-, entièrement libérées, portant les numéros [...]. Le certificat de parts sociales précise que chaque sociétaire reconnaît avoir pris connaissance des statuts de la coopérative et plus particulièrement des articles 4, 5, 6, 7, 8 et 16 régissant notamment la qualité de membre. Les parts sociales de la demanderesse ne sont pas liées à la location d'un logement.

E. 5

a) Dans un troisième moyen, la recourante soutient qu'il y aurait abus de droit à modifier les statuts et à empêcher par cette modification tout remboursement de la rémunération pour le travail effectué en faveur de la coopérative, d'autant plus qu'elle n'a pas pu faire valoir ses arguments lors de cette modification. La recourante se réfère en particulier à l'ATF 133 III 61, qui retient que l'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi, notamment si l'attitude de la partie qui agit contredit son comportement antérieur et que des attentes légitimes de l'autre partie s'en trouvent déçues. b) A teneur de l'art. 2 CC, chacun est tenu d'exercer ses droits et d'exécuter ses obligations selon les règles de la bonne foi (al. 1), l'abus manifeste d'un droit n'étant pas protégé (al. 2). L'art. 2 al. 2 CC sanctionne des actes qui sont certes conformes aux normes légales correspondantes, mais qui constituent objectivement une violation du standard minimum de la bonne foi et qui déçoivent ainsi la confiance des parties en un comportement honnête et adapté aux circonstances. Il peut y avoir abus de droit, notamment, lorsqu'une institution juridique est détournée de son but (ATF 131 III 535 c. 4.2 ; ATF 131 I 166 c. 6), lorsqu'un justiciable tend à obtenir un avantage exorbitant, lorsque l'exercice d'un droit ne répond à aucun intérêt ou, à certaines conditions, lorsqu'une personne adopte un comportement contradictoire (ATF 133 III 61 c. 4.2). L'application de la règle de l'abus de droit doit cependant demeurer restrictive et se concilier avec la finalité, telle que l'a voulue le législateur, de la norme matérielle applicable au cas concret (ATF 131 III 222 c. 4.2). Le fardeau de la preuve est à la charge de la partie qui invoque un tel abus (ATF 129 III 493 c. 5.1). c) En l'espèce, il y a d'abord lieu de relever, comme exposé ci-dessus (cf. supra c. 3b), que les arguments de la recourante relatifs à

- 16 - l'absence de convocation régulière à l'assemblée générale du 10 décembre 2003 tombent à faux. Toute question relative à la problématique induite par le changement de statuts pouvait donc être débattue à cette assemblée, ce qui a d'ailleurs été le cas. Pour retenir un abus de droit, il faut des conditions particulières, comme par exemple que le cocontractant ait proposé lui-même des règles impératives, dans son propre intérêt et en connaissance de l'invalidité. Or, en l'occurrence, il apparaît que l'art. 16 des statuts de 1995 n'était pas illégal, ni contraire à des règles impératives de la loi, et que la modification des statuts sur ce point a été imposée par le prêt contracté par l'intimée auprès du Fonds de roulement de l'Association W. _____, la libération dudit prêt étant conditionnée à cette modification. Il en découle que les conditions posées par la jurisprudence pour reconnaître un abus de droit ne sont pas réalisées. On peut certes critiquer une modification de statuts qui revient à priver certains associés d'espérances financières. Cela étant, les associés sont tenus de veiller à la défense des intérêts sociaux (art. 866 CO). Il apparaît en outre que le droit à l'avoir social en cas de sortie de l'associé n'est pas acquis et que si les statuts « peuvent » prévoir un remboursement des parts sociales, voire de l'actif net (cf. art. 864 CO), il n'en reste pas moins qu'à défaut de disposition statutaire, les associés sortants n'ont

aucun droit à la fortune sociale (art. 865 al. 1 CO). Enfin, comme on l'a vu ci-dessus (supra c. 4c), les associés gardent la possibilité de transférer leurs parts à des tiers (art. 9 des statuts). Au vu de ce qui précède, l'abus de droit doit être nié et le moyen de la recourante rejeté.

E. 6

En conclusion, le recours doit être rejeté et le jugement confirmé.

- 17 - Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 498 fr. (art. 232 al. 1 aTFJC [Tarif des frais judiciaires en matière civile du 4 décembre 1984]). L'intimée a droit à des dépens de deuxième instance, arrêtés à 1'500 fr. (art. 1 et 2 aTAV [Tarif des honoraires d'avocat dus à titre de dépens du 17 juin 1986]), à charge de la recourante. Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant en audience publique, prononce : I. Le recours est rejeté. II. Le jugement est confirmé. III. Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 498 fr. (quatre cent nonante-huit francs). IV. La recourante R. _____ SA doit verser à l'intimée Coopérative I. _____ la somme de 1'500 fr. (mille cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire.

- 18 - Le président : Le greffier : Du 14 mars 2012 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. Le greffier : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies à : - Me Alain Dubuis (pour R. _____ SA) - Me Astrid von Bentivegni Schaub (pour Coopérative I. _____) La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 19'800 francs. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral – RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur

- 19 - litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - Monsieur le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte Le greffier :

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