

# **VD\_GERICHTE PT17.005791 vom 17. Februar 2020**

VD Tribunal cantonal, 2020-02-17, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_PT17.005791](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PT17.005791)

FR: VD\_GERICHTE PT17.005791 du 17 février 2020

IT: VD\_GERICHTE PT17.005791 del 17 febbraio 2020

## **Erwägungen**

### **E. 3.1**

Selon l'appelant, l'état de fait devrait être complété par la mention que la défenderesse ne contestait ni le principe d'établir un décompte acheteur/vendeur, ni le fait qu'un montant restait dû au demandeur. Il se réfère à cet égard à l'annexe 2 du courrier de Me [...], conseil de l'intimée, du 20 septembre 2017. Ce fait a été allégué par l'appelant sous n° 77 de la demande, à prouver par la pièce 18.

### **E. 3.2**

Un moyen de preuve est régulièrement offert, lorsque l'offre de preuve peut être attribuée de manière claire à l'allégation qui doit être prouvée. En règle générale, les offres de preuve doivent suivre immédiatement les allégations qu'elles sont destinées à prouver. Le tribunal n'est pas tenu de mettre en œuvre des preuves qui n'ont pas été offertes dans ce contexte, pour clarifier un autre point de fait (TF 4A\_487/2015 du 6 janvier 2016 consid. 5.2 ; TF 4A\_574/2015 du 11 avril 2016 consid. 6.6.4 ; TF 4A\_381/2016 du 29 septembre 2016 consid. 3.1.2; TF 4A\_63/2016 du 10 octobre 2016 consid. 2.3 ; TF 4A\_103/2017 du 19 juillet 2017 consid. 2.1; cf. ATF 144 III 54 consid. 4.1.3.1; Colombini, Code de procédure civile, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise, n. 1.3.1 ad art. 152 CPC).

### **E. 3.3**

En l'espèce, dès lors que l'appelant n'avait pas offert comme preuve de l'allégué n° 77 l'annexe 2 au courrier de Me Gross du 20 septembre 2017 et qu'il n'a pas requis d'être admis à forme de l'art. 229

- 15 - CPC à compléter ultérieurement ses moyens de preuve par cette pièce, encore moins qu'il aurait été autorisé à le faire, les premiers juges n'avaient pas à administrer ni apprécier cette pièce comme moyen de preuve ad allégué 77. A titre superfétatoire, on relèvera que cette pièce ne fait pas la preuve de l'allégué. Le fait que l'intimée ait visé, d'ailleurs à titre interne, chacun des postes du décompte acheteur/vendeur envoyé par l'appelant n'établit pas qu'elle ait admis le principe d'un tel décompte. Il s'agissait pour elle de vérifier les écritures sur la base de l'extrait des mouvements du compte postal d'O.\_\_\_\_\_, étant relevé que, conformément à l'art. 5 de la convention du 24 février 2015, O.\_\_\_\_\_ avait effectué des paiements "pour épurer le bilan de la société dans toute la mesure du possible". On ne saurait dès lors reprocher à l'intimée d'avoir vérifié que les paiements en question avaient été effectués, ce qui ne valait pas encore acceptation du décompte précité, ni même acceptation du principe d'un tel décompte. Au demeurant, une partie peut, à titre interne, examiner si des postes invoqués, à supposer qu'ils doivent être pris en compte dans un décompte acheteur/vendeur, ont effectivement été réglés, sans que l'on y voie une reconnaissance de principe d'un tel décompte, ni qu'un montant resterait encore dû. Par ailleurs, l'allégué 77 n'est pas plus établi par la pièce 18. On peut certes se demander si la

référence à la pièce 18 ne constitue pas une erreur de plume, et s'il ne faut pas se référer à la pièce 19, soit au courriel d'E. \_\_\_\_\_ du 4 novembre 2015. En effet, l'allégué 77 s'insère dans la discussion des allégués 75 à 78 sur le contenu du courriel en question et la suite qui y a été donnée. Quoi qu'il en soit, cette pièce – dont les premiers juges ont tenu compte – n'établit pas que la volonté réelle des parties aurait été d'établir un décompte acheteur/vendeur allant au-delà de l'hypothèse réservée au chiffre 1 de la partie III du contrat (cf. consid. 4.3.2 infra). Il n'y a dès lors pas lieu de compléter l'état de fait sur ce point.

- 16 -

#### **E. 4.1**

Le litige porte sur la question de savoir si l'appelant est fondé à réclamer à l'intimée le paiement des charges acquittées par O. \_\_\_\_\_ avant le 1er juin 2015 pour la période d'exploitation postérieure à cette date, ainsi que le versement d'un dividende. Il y a lieu d'interpréter à cet égard la convention du 24 février 2015.

#### **E. 4.2**

En ce qui concerne l'interprétation d'un contrat, le juge doit rechercher, dans un premier temps, la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices (ATF 132 III 268 consid. 2.3.2 ; ATF 132 III 626 consid. 3.1 ; ATF 131 III 606 consid. 4.1). Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté – écrites ou orales –, mais encore le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté réelle des parties, qu'il s'agisse de déclarations antérieures à la conclusion du contrat ou de faits postérieurs à celle-ci, en particulier le comportement ultérieur des parties établissant quelles étaient à l'époque les conceptions des contractants eux-mêmes. L'appréciation de ces indices concrets par le juge, selon son expérience générale de la vie, relève du fait (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 ; TF 4A\_508/2016 du 16 juin 2017 consid. 6.2 et les arrêts cités ; TF 4A\_98/2016 du 22 août 2016 consid. 5.1). Si le juge ne parvient pas à déterminer la volonté réelle et commune des parties – parce que les preuves font défaut ou ne sont pas concluantes – ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté exprimée par l'autre à l'époque de la conclusion du contrat – ce qui ne ressort pas déjà du simple fait qu'elle l'affirme en procédure, mais doit résulter de l'administration des preuves –, il doit recourir à l'interprétation normative (ou objective), à savoir rechercher leur volonté objective, en déterminant le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune d'elles pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre. Il s'agit d'une interprétation selon le principe de la

- 17 - confiance (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3 ; TF 4A\_508/2016 déjà cité consid. 6.2 et les arrêts cités). D'après ce principe, la volonté interne de s'engager du déclarant n'est pas seule déterminante ; une obligation à sa charge peut découler de son comportement, dont l'autre partie pouvait, de bonne foi, déduire une volonté de s'engager. Le principe de la confiance permet ainsi d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 130 III 417 consid. 3.2 et les arrêts cités). La détermination de la volonté objective des parties, selon le principe de la confiance, est une question de droit ; pour la trancher, il faut cependant se fonder sur le contenu des manifestations de volonté et sur les circonstances, lesquelles relèvent du fait. Les circonstances déterminantes à cet égard sont uniquement celles qui ont

précédé ou accompagné la manifestation de volonté, mais non pas les événements postérieurs (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3 ; ATF 133 III 61 consid. 2.2.1 et les arrêts cités). Le sens d'un texte, apparemment clair, n'est pas forcément déterminant, de sorte que l'interprétation purement littérale est prohibée. Même si la teneur d'une clause contractuelle paraît limpide à première vue, il peut résulter d'autres conditions du contrat, du but poursuivi par les parties ou d'autres circonstances que le texte de ladite clause ne restitue pas exactement le sens de l'accord conclu. Il n'y a cependant pas lieu de s'écarter du sens littéral du texte adopté par les intéressés lorsqu'il n'existe aucune raison sérieuse de penser qu'il ne correspond pas à leur volonté (ATF 136 III 186 consid. 3.2.1 et les réf. citées). Les actes nécessitant une forme, comme la forme authentique, doivent être interprétés selon les mêmes principes. Lorsque le contenu du contrat est déterminé selon les méthodes usuelles, il y a lieu d'examiner, dans un second temps, si le contenu est suffisamment exprimé dans la forme prescrite par la loi. Cela vaut également en cas de forme contractuellement réservée (TF 4A\_265/2018 du 3 septembre 2019 consid. 2.1.1 et les réf citées).

- 18 -

#### **E. 4.3.1**

En l'espèce, sous l'angle de l'interprétation subjective, les premiers juges ont en substance relevé qu'il ne ressortait pas du texte de la convention du 24 février 2015 que la défenderesse se serait engagée à verser au demandeur un montant supérieur aux 10 millions de francs – correspondant au prix de vente du capital-actions par 7'884'783 fr. plus la cession d'une créance de 2'115'217 fr. pour ce même montant – prévus dans la partie III de ladite convention, sous réserve du chiffre 1 de cette partie III, qui concernait les frais liés aux installations de chantier qui auraient été avancés par le demandeur et non les charges invoquées par le demandeur. Il a ensuite été retenu que le chiffre 3 de la partie III de la convention – prévoyant que, dès le mois de juin 2015, la défenderesse « assumera les profits et les charges découlant de sa qualité d'actionnaire de la société anonyme O. \_\_\_\_\_ » – ne concernait pas les frais dont le demandeur réclamait le remboursement, puisque les frais d'exploitation d'une société ne sauraient être considérés comme des charges incombant à l'actionnaire de la société. S'il était fait mention, en tête de la partie III de la convention, d'un bénéfice reporté de 326'185 fr. figurant au bilan au 31 décembre 2013 de l'O. \_\_\_\_\_, la convention était muette s'agissant du versement de ce bénéfice ou d'un quelconque dividende, en faveur du demandeur. Seul le comportement du demandeur après le transfert des actions à la défenderesse constituait un indice que le demandeur avait la volonté de percevoir un montant supplémentaire à titre de remboursement de certaines factures ainsi qu'à titre de dividende. Ce n'était en effet que depuis le 4 septembre 2015 que ces points avaient été clairement évoqués par le demandeur. On ne saurait toutefois déduire une telle volonté de la défenderesse, qui s'était contentée de solliciter du demandeur un tableau plus clair. Il découlait de ce qui précédait qu'il ne pouvait être retenu que les parties avaient eu l'intention de faire supporter à la défenderesse les charges d'exploitation d'O. \_\_\_\_\_ concernant la période postérieure au 1er juin 2015, ni qu'elles seraient convenues du versement d'un dividende en faveur du demandeur.

- 19 - Les premiers juges ont ensuite retenu, sous l'angle de l'interprétation objective, que ni le texte de la convention, ni les circonstances qui l'avaient précédées et accompagnées ne permettaient de considérer que la défenderesse pouvait de bonne foi penser qu'elle devait verser au demandeur une somme supérieure à 10 millions de francs à la suite de l'achat des actions d'O. \_\_\_\_\_, sous réserve des frais liés aux installations de chantier qui auraient

été avancés par le demandeur. A défaut d'indication concernant la manière dont avait été fixé le prix de vente des actions, on ne saurait considérer que la défenderesse devait s'attendre à verser un montant supérieur à celui convenu dans la convention pour d'autres frais que ceux mentionnés au chiffre 1 de la partie III. Etant donné que les parties avaient fait instrumenter leur accord par un notaire, la défenderesse pouvait en outre de bonne foi s'attendre à ce que le demandeur eût requis du notaire de faire figurer clairement dans la convention une quelconque obligation supplémentaire à la charge de la défenderesse.

#### **E. 4.3.2**

L'appelant fait valoir que la volonté réelle des parties était de prévoir le mécanisme du décompte acheteur/vendeur. Selon lui, toute personne rompue à ce type de vente aurait dû s'attendre à recevoir, postérieurement à la vente, un décompte final acheteur/vendeur. Le fait que les parties aient expressément prévu au chiffre 1 la mise à charge de certains frais dans le cadre du décompte acheteur/vendeur à intervenir démontrerait que les parties avaient la volonté d'établir un tel décompte, à défaut de quoi elles auraient précisé que ces frais devraient être pris en charge dans le cadre d'un décompte acheteur/vendeur ad hoc ou dans le cadre d'un éventuel décompte acheteur/vendeur à établir pour lesdits frais. Il invoque en outre le fait que le contrat prévoyait que dès le 1er juin 2015, l'acheteuse assumerait les profits et charges découlant de sa qualité d'actionnaire de la société O.\_\_\_\_\_, de telle sorte que, pour mener à bien une telle scission entre les profits et les charges d'avant et après le 1er juin 2015, l'existence du décompte acheteur/vendeur s'imposait. Il se prévaut enfin du courriel du 4 novembre 2015 d'E.\_\_\_\_\_, dont il résulterait, selon lui, que l'intimée n'aurait contesté ni le principe d'établir

- 20 - un décompte acheteur/vendeur, ni le fait qu'un montant restait dû (ndr : à S.\_\_\_\_\_). La volonté réelle des parties sur la portée de la convention ne paraît pas établie, celles-ci divergeant sur le sens à apporter à la convention. Tel est en particulier le cas en ce qui concerne le versement d'un dividende, le notaire instrumentateur M.\_\_\_\_\_ ayant immédiatement relevé, par courrier du 7 octobre 2015, qu'il n'était évidemment pas du tout question de distribuer un dividende et que cela n'avait jamais été évoqué lors des discussions. Par ailleurs, contrairement à ce que soutient l'appelant, la réaction de l'intimée à l'interpellation de l'appelant du 4 septembre 2015 n'est pas univoque, même sur la question des charges. En effet, comme les premiers juges l'ont retenu, s'il ressort du courriel de l'intimée du 4 novembre 2014 que celle-ci n'excluait pas devoir payer certains montants, ce même courriel exigeait toutefois un tableau de compte séparé, dont il n'est pas exclu qu'il concernait le décompte des charges assumées à l'aune de l'art. 1 de la partie III de la convention, le contraire n'étant pas démontré. On ne peut en tout état de cause pas déduire de ce courriel que l'intimée aurait reconnu devoir payer un solde de charges, mais tout au plus qu'elle était prête à examiner le bien-fondé des prétentions de l'appelant. S'agissant de l'interprétation objective, il faut distinguer entre le versement du dividende et la question des charges. En ce qui concerne le dividende, s'il est fait mention, en tête de la partie III de la convention, d'un bénéfice reporté de 326'185 fr. figurant au bilan au 31 décembre 2013 d'O.\_\_\_\_\_, la convention est toutefois muette s'agissant du versement de ce bénéfice, ou d'un quelconque dividende, en faveur de l'appelant. Il n'est en outre pas établi que la distribution d'un dividende ait été évoquée par les parties préalablement à la signature de la convention, lors même que la convention est le résultat de longues négociations entre parties, rompues à ce type de transaction. Il ressort de l'état de fait que l'appelant avait toujours renoncé au versement d'un dividende, lorsque cela était possible,

- 21 - et cela même lors de l'assemblée générale ordinaire du 27 mai 2015. Même à supposer que la référence au décompte acheteur/vendeur puisse s'appliquer à d'autres charges que celles expressément mentionnées dans le contrat – ce qui sera encore examiné ci-dessous –, un tiers de bonne foi ne pouvait considérer qu'elle valait également pour la question du versement d'un éventuel dividende, celle-ci étant exorbitante de la notion de décompte acheteur/vendeur. En l'absence de mention expresse de ce dividende et à défaut d'indication concernant la manière dont avait été fixé le prix de vente des actions, on ne saurait considérer que la défenderesse devait s'attendre à verser un montant supplémentaire à ce titre. En ce qui concerne ensuite les charges payées par O. \_\_\_\_\_ et dont l'appelant réclame le paiement, il est nécessaire, contrairement à ce que soutient ce dernier, que le contrat prévoie le principe du décompte acheteur/vendeur, quand bien même un tel décompte est usuel en matière de vente d'actions. En l'absence de toute référence contractuelle, une partie ne saurait ainsi émettre des prétentions en paiement, allant au-delà du prix de vente convenu, en raison de charges prétendument assumées. A l'inverse, contrairement à ce que soutient l'intimée, le fait que le contrat ait été soumis par les parties à la forme authentique n'influe pas sur l'interprétation à donner, conformément à la jurisprudence TF 4A\_265/2018 du 3 septembre 2019 consid. 2.1.1 précitée (cf. consid. 4.2 supra). Au chiffre 1 de la partie III de la convention, les parties ont conditionné leur contrat au maintien de la validité d'un permis de construire et, à cet effet, elles ont prévu, afin d'assurer une visibilité objective au début des travaux, que les frais y relatifs seraient avancés par le vendeur, pour être ensuite mis à la charge de l'acheteuse dans le cadre du décompte acheteur/vendeur à intervenir. Par ailleurs, les parties ont prévu au chiffre 3 que dès la date du 1er juin 2015, l'acheteuse

- 22 - assumerait les profits et charges découlant de sa qualité d'actionnaire de la société O. \_\_\_\_\_. Dans la mesure où un décompte acheteur/vendeur est usuel, la référence au « décompte acheteur-vendeur à intervenir » ne pouvait signifier, pour un tiers de bonne foi, que seuls les frais de visibilité y figureraient, à l'exclusion de tous les éléments figurant usuellement dans un tel décompte. Bien plutôt doit-on considérer que les frais de visibilité devaient être inclus dans un décompte plus étendu à intervenir. A défaut, il aurait suffi de prévoir le remboursement de ces frais, sans qu'il soit nécessaire d'établir un quelconque décompte acheteur/vendeur. Ceci est corroboré par le fait que, selon l'art. 3 de la partie III de la convention, l'acheteuse devait assumer les charges dès le 1er juin 2015, de sorte qu'a contrario elle devait rembourser les charges payées concernant une période postérieure, précisément dans le cadre du décompte acheteur/vendeur à intervenir. L'intimée objecte cependant que le décompte acheteur-vendeur ne devrait concerner que les dépenses assumées par le vendeur personnellement, à l'exclusion de celles réglées par O. \_\_\_\_\_. Il ressort de l'expertise K. \_\_\_\_\_ que des factures ont été payées, certes non par le vendeur lui-même mais par O. \_\_\_\_\_, et que ces factures, alléguées pour 75'172 fr., auraient dû constituer – pour tout ou partie – une charge de la période suivante. L'experte a considéré qu'un ajustement du résultat se justifiait, toutefois non pour le montant total. En effet, selon le tableau figurant en Annexe 1 du rapport d'expertise, il y avait lieu de corriger le décompte acheteur/vendeur présenté par le vendeur des factures qui n'avaient pas été mises à charge du résultat dans les comptes intermédiaires, de sorte que le montant dont il y avait lieu de tenir compte était de 19'174 fr. 70 et non de 75'172 francs. Il résulte de l'expertise, dont il n'y a pas lieu de s'écarter, que le fait que des factures aient été payées non par le vendeur, mais par O. \_\_\_\_\_, ne fait pas obstacle à ce qu'elles figurent dans le décompte

- 23 - acheteur/vendeur. Il importe également peu que le chiffre 1 de la partie III de la convention concerne uniquement des frais assumés par le vendeur personnellement, dès lors que le remboursement de ces frais intervenait dans le cadre d'un décompte acheteur/vendeur plus large. Il s'ensuit que l'appel est bien fondé sur ce point, mais à concurrence du montant de 19'174 fr. 70 reconnu par l'expert, qui peut être retenu et qui n'est d'ailleurs pas discuté par l'appelant. L'intérêt moratoire courra dès l'échéance du délai de dix jours selon mise en demeure du 3 juin 2016, valant interpellation (art 102 al. 1 CO). La mainlevée définitive pourra être accordée à concurrence de ce montant, le juge saisi de la procédure au fond, dans une action en reconnaissance de dette, étant compétent pour lever définitivement l'opposition, l'identité entre la prétention déduite en poursuite et la créance faisant l'objet du procès n'étant par ailleurs pas contestée ni contestable (cf. Bohnet/Christinat in Bohnet, Actions civiles vol I, 2e éd., § 63 N. 3 et 15 pp. 812 et 814).

### **E. 5.1**

En définitive, l'appel doit être partiellement admis et le jugement réformé dans le sens du considérant qui précède.

### **E. 5.2**

Vu l'admission partielle de l'appel, il y a lieu de revoir la répartition des frais de première instance. L'appelant obtient gain de cause sur une seule question de principe – soit sur la question du paiement par l'intimée des charges assumées par O. \_\_\_\_\_ avant le 1er juin 2015 pour la période d'exploitation postérieure à cette date –, ainsi que sur une faible partie de ses prétentions pécuniaires, à savoir 19'174 fr., alors que ses conclusions en première instance étaient de 307'672 fr., réduites ensuite à 151'743 francs. Cette réduction, étant intervenue uniquement au stade des plaidoiries écrites, n'influe que de manière très limitée sur la répartition des frais. Dans ces circonstances, il se justifie en application de l'art. 106 al. 2 CPC de répartir les frais de première instance à raison de 9/10e à la charge de l'appelant et de 1/10e à la charge de

- 24 - l'intimée. Les frais judiciaires de première instance, de 17'040 fr. 30, seront ainsi supportés à raison de 15'336 fr. 30 par l'appelant et de 1'704 fr. par l'intimée. Compte tenu de ce que l'intimée a fait une avance de frais de 660 fr., elle versera à l'appelant la somme de 1'044 fr. (1'704 fr. – 660 fr.) à titre de remboursement partiel de son avance de frais. L'appelant versera en outre à l'intimée des dépens réduits de première instance ( $[(9/10e - 1/10e) \times 18'375 \text{ fr.}]$  de 14'700 francs.

### **E. 5.3**

Dès lors qu'en appel, l'appelant obtient gain de cause sur un montant de 19'174 fr. alors que ses prétentions s'élevaient à 151'743 fr., il y a lieu de répartir les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'517 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), à raison de 4/5e à la charge de l'appelant, soit 2'014 fr., et à raison de 1/5e à la charge de l'intimée, soit 503 francs. L'intimée versera cette dernière somme à l'appelant à titre de remboursement partiel d'avance de frais de deuxième instance (art. 111 al. 2 CPC). Enfin, l'appelant versera à l'intimée (art. 106 al. 2 CPC) des dépens réduits de deuxième instance de 2'100 fr. ( $[(4/5e - 1/5e) \times 3'500 \text{ fr.}]$ ), en application des art. 3 al. 2 et 7 TDC (tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6).

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