

VD_GERICHTE PT20.050863 vom 16. März 2026

VD Tribunal cantonal, 2026-03-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PT20.050863

FR: VD_GERICHTE PT20.050863 du 16 mars 2026

IT: VD_GERICHTE PT20.050863 del 16 marzo 2026

Erwägungen

E. 4.1

L'appelante se plaint d'une appréciation arbitraire des preuves des premiers juges et reproche aux premiers juges d'avoir violé l'art. 188 al. 2 CPC en refusant d'ordonner une contre-expertise. Tant l'expertise 23 avril 2022 que son complément du 21 juillet 2023 ne reflèteraient pas la réalité comptable de l'opération PPA S***-Gare. L'expert aurait omis de tenir compte de frais de mutation ainsi que d'honoraires de géomètre et d'architecte pour un montant de 86'894 fr. 35, selon le bilan comptable de l'appelante au 1er janvier 2010 (cf. appel p. 8). L'expert n'aurait pas tenu compte non plus d'un emprunt de 500'000 fr. effectué le 25 novembre 2010 auprès de la CM. _____, sous la forme d'un prêt hypothécaire, qui aurait été remboursé lors de la vente de la parcelle. Le bilan comptable au 31 décembre 2019 serait de 586'894 fr. 35 et non pas nul comme retenu par l'expert. Par ailleurs, dans son décompte, l'expert aurait oublié des frais figurant dans la comptabilité de l'appelante, soit notamment l'impôt foncier, les honoraires d'architecte relatifs à l'avant-projet, les honoraires DN. _____ (études techniques relatives à l'obtention du permis de construire), des intérêts bancaires (afférents au prêt), des frais émanant de DC. _____ SA (forages géologiques relatifs à l'obtention du permis de 19J010

- 41 - construire), des frais émanant d'O. _____ SA (étude de pollution du sol relative au permis de construire en plus de l'amiante), et une soulte de 200'000 fr. payée à la Commune de S***, selon acte notarié. Rien que sur ces points, l'expert oublierait environ 945'347 fr. 30 (86'894 fr. 35 + 500'000 fr. + 358'452 fr. 65) de coûts de l'opération. En outre, l'expert aurait comptabilisé un montant de 47'835 fr., 50 dans les produits, alors qu'il s'agirait en réalité de droits de mutation, à comptabiliser dans les charges. Les revenus (P. _____ soulte) de 3'480 fr., 36'573 fr. 30 et 10'063 fr. 30 auraient été réalisés bien après 2015, soit après la rupture de la collaboration par l'intimé. En définitive, les produits de l'opération seraient de 3'252'164 fr. 70 (3'350'721 fr. 60 – 47'835 fr. 50 – 3'480 fr. – 36'573 fr. 50 – 10'663 fr. 30) et les coûts de 3'879'464 fr. 85 (1'900'000 fr. + 1'081'162 fr. 05 + 47'835 fr. 50 + 945'347 fr. 30 – 94'880 fr.), de sorte qu'il en résulterait une perte de 627'300 fr. 15.

L'expert n'aurait en particulier pas fait un usage approprié des pouvoirs d'instruction qui lui avaient été conférés par le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale s'agissant de la détermination des frais de l'opération auprès des intéressés suivants : « Me BJ. _____, AH. _____ (CK. _____), CL. _____ SA, CM. _____, M. CN. _____, Etat de CP. _____, O. _____ SA, DB. _____ SA, DC. _____ SA, AA. _____ SA, FB. _____, DD. _____ et Me DF. _____ ». Enfin, l'appelante reproche à l'expert et aux premiers juges d'avoir ajouté aux dépenses de l'opération afférente au projet immobilier PPA S***-Gare, l'apport de 1'900'000 fr. effectué par l'intimé, alors que la restitution de l'apport ne devrait intervenir qu'après le paiement des dettes et le remboursement des dépenses et avances effectuées par les associés. En définitive, l'autorité

de première instance aurait violé l'art. 188 al. 2 CPC en refusant de donner suite à la sollicitation d'une nouvelle expertise malgré les sollicitations en ce sens de l'appelante et elle aurait versé dans l'arbitraire en faisant siennes, dans le jugement entrepris, les différentes conclusions de l'expert.

E. 4.2

19J010

- 42 -

E. 4.2.1

En vertu de l'art. 188 al. 2 CPC, le tribunal peut, à la demande d'une partie ou d'office, faire compléter ou expliquer un rapport lacunaire, peu clair ou insuffisamment motivé, ou faire appel à un autre expert. Lorsque les conclusions d'une expertise apparaissent douteuses sur des points essentiels, le juge doit cas échéant mettre en œuvre des preuves supplémentaires pour dissiper ces doutes. Le fait de se fonder sur une expertise non concluante, respectivement de ne pas mettre en œuvre des preuves supplémentaires, peut constituer une appréciation arbitraire des preuves (not. ATF 146 IV 114 consid. 2.1 ; ATF 141 IV 369 consid. 6.1 ; ATF 138 III 193 consid. 4.3.1). En conséquence, lorsque le juge considère que l'expertise judiciaire qu'il a ordonnée ne répond pas aux exigences attendues, il ne peut pas d'emblée faire supporter l'échec de la preuve à la partie qui entend démontrer un fait sur la base de cette preuve. Il doit au contraire requérir un complément d'expertise ou ordonner une seconde expertise (TF 5A_727/2020 du 31 mars 2021 consid. 5.2 ; pour un cas d'application CACI 29 novembre 2021/555). Il n'en découle pas que le tribunal, dans un domaine où il ne dispose précisément pas des compétences techniques, devrait mettre en œuvre des mesures d'instruction complémentaires, sur la base de simples suppositions d'une partie, pour remettre en cause systématiquement les méthodes et fondements spécifiques à la branche, sur la base desquelles l'expert s'est prononcé (TF 5A_629/2015 du 27 mars 2017 consid. 4.4).

E. 4.2.2

L'expert judiciaire a pour tâche d'informer le juge sur des règles d'expérience ou sur des notions relevant de son domaine d'expertise, d'élucider pour le tribunal des questions de fait dont la vérification et l'appréciation exigent des connaissances spéciales – scientifiques, techniques ou professionnelle – ou de tirer, sur la base de ces connaissances, des conclusions sur des faits existants ; il est l'auxiliaire du juge, dont il complète les connaissances par son savoir de spécialiste (TF 5A_802/2014 du 7 novembre 2014 consid. 4.1 ; TF 4A_599/2019 du 1er mars 2021 consid. 6.1, RSPC 2021 p. 415 ; TF 4A_263/2021 du 21 octobre 2021 consid. 3.1.3). Dans le cadre d'une expertise, l'expert doit renseigner, sur 19J010

- 43 - la base de ses connaissances, sur des faits d'expérience accessibles de manière générale et en tout temps. S'il est admissible que l'expert procède à quelques investigations complémentaires afin de mener à bien sa mission, il n'en demeure pas moins que la constitution du dossier est essentiellement l'affaire des parties, en particulier lorsque la maxime des débats s'applique comme en l'espèce (cf. art. 55 al. 1 CPC). Sur ce point, la doctrine précise par exemple que celui qui allègue à l'appui de ses prétentions la valeur d'une société doit établir les éléments sur lesquels il se fonde (cf. Jacques Haldy in Bohnet et al., Commentaire romand du Code de procédure civile, 2e éd., 2019, ad art. 55 CPC n. 5).

En effet, dans les procès régis par la maxime de disposition, l'art. 8 CC règle également le fardeau de la partie demanderesse d'alléguer et de prouver les faits qu'elle expose à la base de ses propres prétentions (TF 4A_615/2016 du 15 mars 2017 consid. 5.4). En principe donc l'expert base son expertise sur un examen du dossier de la cause éventuellement complété par une vision locale ou des auditions (Philippe Schweizer in Bohnet et al., op. cit., ad art. 186 n. 3). La doctrine précise également que la possibilité pour l'expert d'investiguer des faits ne ressortant pas du dossier de la cause doit dans tous les cas respecter les principes posés par la procédure civile et notamment par les maximes applicables au procès et doit être examinée avec tact et sensibilité (« Fingerspitzengefühl ») afin de respecter les droits et devoirs procéduraux des parties (Marisa Bützberger, Die Experteninstruktion nach art. 185 ff. ZPO im (Artz-)Haftungsprozess – Erfahrungen un Wünsche, HAVE 2019 p. 177 ss, en particulier pp. 181 et 182). Lorsque l'autorité cantonale se rallie au résultat d'une expertise, le Tribunal fédéral n'admet le grief d'appréciation arbitraire des preuves que si l'expert n'a pas répondu aux questions, si ses conclusions sont contradictoires ou si, de quelque autre manière, l'expertise est entachée de défauts à ce point évidents et reconnaissables, même en l'absence de connaissances ad hoc, qu'il n'était tout simplement pas possible de les ignorer. Il ne lui appartient pas de vérifier que toutes les affirmations de l'expert sont exemptes d'arbitraire. Sa tâche se limite à examiner si 19J010 - 44 - l'autorité cantonale pouvait, sans arbitraire, faire siennes les conclusions de l'expertise (not. ATF 128 I 81 consid. 2 ; TF 5A_212/2013 du 5 septembre 2013 consid. 2.1 ; TF 4A_487/2016 du 1er février 2017 consid. 2.4).

E. 4.3

En l'espèce, le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale a rejeté la requête de complément d'expertise déposée le 24 octobre 2023 par l'appelante, considérant que l'expert s'était prononcé à deux reprises et que ses rapports étaient complets, répondant aux points et questions soulevés. Dans la décision attaquée, les premiers juges ont pris en compte des produits totalisant 3'350'721 fr. 60, comme retenu par l'expert, composés de 500'000 fr. liés à l'acte notarié n° 6'225, un total de 2'800'000 fr. lié à l'acte notarié n° 6'769, 3'480 fr. à titre d'emprise définitive P._____, 36'578 fr. 30 à titre d'emprise temporaire P._____ jusqu'en 2022 et 10'663 fr. 30 d'emprise temporaire P._____ estimée pour 7 mois de l'année 2023. Les charges s'élevaient à 1'081'162 fr. 05, comme retenu par l'expert. Les premiers juges n'ont en particulier pas tenu compte des divers frais supplémentaires invoqués par l'appelante (945'347 fr. 30 et 47'835 fr. 50), dont des frais de mutation, figurant dans sa comptabilité selon ses dires, ce qui engendrerait selon elle une perte de 627'300 fr. 15 pour l'opération immobilière. Les premiers juges ont rappelé que dans son rapport complémentaire, l'expert avait indiqué que la comptabilité qui lui avait été présentée était lacunaire et non probante, et qu'il avait déterminé les dépenses en lien avec le projet en question sur la base des justificatifs qui lui avaient été présentés. Il n'y avait ainsi pas lieu de s'écarter des constats de l'expert, aucun élément produit par les parties à l'appui de leurs écritures ne démontrant la réalité des éléments avancés par l'appelante, le seul décompte relatif au projet produit par cette dernière étant clairement insuffisant à cet égard. Par ailleurs, les premiers juges ont expliqué que, même si l'expert avait ajouté aux dépenses précitées le montant de 1'900'000 fr. versé par l'intimé, le résultat serait in casu le même si le remboursement devait intervenir une fois la liquidation externe effectuée. Demeurait ainsi 19J010

- 45 - un bénéfice de 369'559 fr. 55 (2'269'559 fr. 55 – 1'900'000 fr.). Il n'y avait pas lieu d'ajouter la valeur résiduelle de la parcelle n° aaa, par 94'880 fr., au résultat d'exploitation de la société, ce terrain ne devant pas être considéré comme un actif de la société, respectivement, un apport en pleine propriété effectué par l'appelante, mais comme un apport de destination. En l'occurrence, c'est à bon droit que le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale a refusé d'ordonner le complément d'expertise requis. On ne saurait admettre en l'espèce le grief de violation de l'art. 188 al. 2 CPC dès lors que l'expert a répondu aux questions qui lui ont été posées et que ses conclusions n'apparaissent pas contradictoires ni entachées de défauts. Les critiques de l'appelante sur les chiffres retenus par l'expert sont très largement fondées sur le décompte produit sous pièce 118 qui, comme souligné par les premiers juges, était clairement insuffisant. La comptabilité de l'appelante étant lacunaire et non probante, c'est à juste titre que l'expert a déterminé les dépenses en lien avec le projet sur la base des justificatifs qui lui avaient été présentés. Contrairement à ce que soutient l'appelante, l'expert ne s'est pas limité à demander des informations à la société CF._____, sollicitant également le 21 février 2023 copies de toutes factures adressées à l'appelante en lien avec le projet PPA S***-Gare auprès de M. CN._____, Me DF._____, la Centrale des autorisations en matière de construction (CP._____), CL._____, SA, O._____, SA, DC._____, SA, AI._____, SA, DB._____, SA, DD._____ et les P._____ SA, ce qui a permis à l'expert de modifier le récapitulatif des dépenses retenues initialement dans son premier rapport. En particulier, l'appelante n'établit pas que le montant de 47'835 fr. 50 litigieux aurait dû être retenu dans les charges au titre de frais de mutation, étant relevé que cette somme a bien été versée à l'intéressée selon l'acte notarié établi le 5 septembre 2018 par Me BJ._____ sous Minute n° 6'769 (cf. pièce 51/3). Elle n'établit pas davantage les honoraires d'architecte et de géomètre, l'emprunt de 500'000 fr. auprès de la banque CM._____, les honoraires DN._____, les frais de forages géologiques de la société DC._____ SA, les frais liés à l'étude de pollution du sol O._____ 19J010

- 46 - SA ainsi que la soulte versée à la Commune de S***, qui ne ressortent d'aucune pièce du dossier et qui n'ont ainsi pas été retenus par l'expert, à juste titre. Contrairement à ce que soutient l'appelante, il y avait bien lieu de tenir compte des soultes P._____ dans le calcul litigieux, le grief relatif à l'abus de droit soulevé par l'appelante devant être rejeté, comme examiné ci-après (cf. infra consid. 5). Enfin, la problématique soulevée par l'appelante concernant l'ordre de priorité entre, d'une part, la restitution de l'apport et, d'autre part, le paiement des dettes est en l'espèce sans pertinence, l'opération immobilière réalisée par l'appelante s'étant soldée par un bénéfice et non une perte. Le rapport d'expertise est donc probant. Comme les premiers juges, la Cour de céans en fait siennes ses conclusions. Le grief doit dès lors être rejeté.

E. 5.1

Selon l'appelante, les premiers juges auraient versé dans l'arbitraire en rejetant la thèse de l'appelante selon laquelle l'intimé aurait commis un abus de droit en contrevenant à son obligation de favoriser la réalisation du but commun et à son devoir de loyauté puis en introduisant la présente procédure. L'appelante rappelle que le projet immobilier PPA S***-gare faisait face à des difficultés financières en 2014 et que l'intéressée avait interpellé l'intimé à deux reprises le 25 novembre 2014 pour solliciter son aide aux fins d'y remédier. Dans ses interpellations, l'appelante exigeait la fixation d'une séance en présence de l'intimé pour régler les différents points nécessaires à la pérennisation des affaires communes, à

défaut de quoi l'intimé serait tenu responsable des conséquences de son attitude. L'intimé n'y a jamais donné suite, ne réagissant que 5 mois plus tard environ en adressant un courriel à l'administrateur de l'appelante. Ce comportement serait en contradiction avec l'animus societatis, contrairement à ce qui a été considéré par les premiers juges. En effet, constatant que le projet en question nécessitait un nouveau financement, l'intimé aurait dû donner suite à la demande de l'appelante ou, à tout le moins, lui répondre immédiatement et chercher une alternative. Les 19J010

- 47 - agissements de l'intimé, contraires aux intérêts de la société simple, se seraient confirmés en décembre 2015 lorsque ce dernier a indiqué à l'administrateur de l'appelante, en substance, qu'il envisageait de reprendre le projet immobilier PPA S***-gare à son propre compte, celui-ci ayant vraisemblablement entrepris activement des discussions avec des investisseurs. En réclamant la restitution d'un apport, ainsi qu'une répartition des bénéfices uniquement supposés, la saisine de l'autorité de première instance relevait de l'abus de droit. Contrairement à ce qui a été retenu par les premiers juges, la non-réalisation du projet immobilier initial ne saurait, selon l'appelante, être imputé à un changement de direction décidé par elle-même, l'échange des parcelles n'ayant pas pu se réaliser en raison du déclassement en zone viticole inconstructible de la parcelle n° aaa et de la vente de la parcelle N par la Commune de Z***. La société simple aurait cessé d'exister à cause d'une impossibilité objective et avant que l'échange de parcelles n'ait eu lieu.

E. 5.2

Selon 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'est pas protégé par la loi (al. 2). L'interdiction de l'abus de droit au sens de l'art. 2 al. 2 CC réprime davantage que de simples chicanes, mais ne suppose pas que celui qui abuse de son droit ait commis une faute ni que le procédé utilisé soit lui-même immoral (ATF 131 III 535 consid. 4.2). Le juge apprécie la question au regard des circonstances concrètes, qui sont déterminantes. L'emploi dans le texte légal du qualificatif « manifeste » implique que l'abus de droit doit être admis restrictivement. Les cas typiques en sont l'absence d'intérêt à l'exercice d'un droit, l'utilisation d'une institution juridique de façon contraire à son but, la disproportion manifeste des intérêts en présence, l'exercice d'un droit sans ménagement ou l'attitude contradictoire (ATF 140 III 583 consid. 3.2.4).

E. 5.3

En l'espèce, comme indiqué précédemment (cf. consid. 3.2.4), le prêteur partiaire n'a pas 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 19J010

- 48 - seulement les risques et les profits, mais surtout la substance même de l'entreprise. Cela étant, l'intimé n'avait aucune obligation d'investir davantage, le contrat du 23 novembre 2010 ne prévoyant pas d'autre versement que celui de 1'900'000 fr. et la réalisation du projet immobilier envisagé étant du seul ressort de l'appelante. Par ailleurs, même à retenir par hypothèse un contrat de société simple liant les parties, le grief de l'appelante devrait également être rejeté. Les premiers juges ont retenu qu'il n'apparaissait pas que l'intimé ait agi contre les intérêts de la société, le simple refus d'investir davantage – ce d'autant plus qu'il était question d'un montant conséquent, l'appelante ayant évoqué un montant de 500'000 fr. dans son courriel du 25 novembre 2014, soit plus d'un quart du

montant initialement versé par l'intimé – ne pouvant être considéré comme tel. Il n'était aucunement démontré que l'échec du projet immobilier était imputable à l'intimé, ce d'autant plus que l'apport de l'appelante à la société simple consistait dans la réalisation du projet. Au contraire, au vu des preuves administrées, l'échec du projet semblait davantage lié à un changement de direction pris par l'appelante et dont les causes n'étaient pas établies. Enfin, aucun élément ne permettait de retenir que l'intimé ait commis un abus de droit en réclamant, dans le cadre de la présente procédure, le remboursement de son apport et de sa part de liquidation. Le raisonnement des premiers juges peut être entièrement confirmé. Il est indéniable que la reprise des avoirs, droits et obligations de l'appelante dans le projet PPA S***-Gare par D. _____ SA, décidée par l'appelante seule, avait comme conséquence d'enterrer définitivement tout projet de construction, le projet immobilier à la base de la convention du 23 novembre 2010 étant devenu impossible. Par ailleurs, le fait que l'intimé ait mis plus de 6 mois pour répondre aux courriers du 25 novembre 2014 de l'appelante est nettement insuffisant pour considérer que ce comportement serait contraire à l'*animus societatis*, étant relevé qu'il n'est pas allégué ni établi que l'appelante aurait relancé l'intimé à ce sujet dans l'intervalle. En outre, compte tenu du montant réclamé par l'appelante et comme relevé à juste titre par les premiers juges, le simple refus d'investir davantage ne pouvait pas être considéré comme un comportement préjudiciable à la société. En particulier, au vu des 19J010

- 49 - problèmes de liquidité invoqués par l'appelante en novembre 2014, on ne saurait reprocher à l'intimé de ne pas avoir entamé des démarches pour rechercher d'autres investisseurs.

E. 6.1

L'appelante reproche enfin aux premiers juges d'avoir nié l'existence des créances opposées en compensation à l'intimé, au motif que l'appelante n'aurait pas suffisamment allégué, ni prouvé, les faits sur lesquels elle fonde ses prétentions alors que, selon l'appelante, les faits pertinents auraient pourtant été allégués (cf. all. 88 à 90 de la réponse) et qu'ils n'auraient pas été contestés avec la motivation suffisante par l'intimé.

E. 6.2.1

Aux termes de l'art. 120 CO, lorsque deux personnes sont débitrices l'une envers l'autre de sommes d'argent ou d'autres prestations de même espèce, chacune des parties peut compenser sa dette avec sa créance, si les deux dettes sont exigibles (al. 1) ; le débiteur peut opposer la compensation même si sa créance est contestée (al. 2). La compensation, qui n'est pas une exception, mais une objection pouvant être retenue d'office si les faits pertinents sont établis, suppose cependant une déclaration soumise à réception (art. 124 al. 1 CO) ; cette déclaration, si elle n'a pas été signifiée par le défendeur avant le procès, peut être opérée par une affirmation en procédure, pour autant qu'elle intervienne à un stade permettant encore d'invoquer des faits nouveaux (CACI 30 mars 2017/134 consid. 4.2.1). Pour qu'il y ait compensation, la loi exige ainsi un rapport de réciprocité entre deux personnes, qui sont chacune titulaire d'une prétention contre l'autre. La compensation éteint alors les deux dettes qui sont opposées, à concurrence de celle qui est la plus faible en valeur (ATF 134 II 643 consid. 5.5.1). Le débiteur compensant supporte le fardeau de la preuve (TF 4A_140/2014 et 4A_250/2014 du 6 août 2014 consid. 5.1). 19J010

- 50 -

E. 6.2.2.1

Lorsque la maxime des débats est applicable (art. 55 al. 1 CPC), il incombe aux parties, et non au juge, de rassembler les faits du procès. Les parties doivent alléguer les faits sur lesquels elles fondent leurs prétentions (fardeau de l'allégation subjectif), produire les moyens de preuve qui s'y rapportent (art. 55 al. 1 CPC) et contester les faits allégués par la partie adverse, le juge ne devant administrer les moyens de preuve que sur les faits pertinents et contestés (art. 150 al. 1 CPC) (ATF 144 III 519 consid. 5.1). A cet égard, il importe peu que les faits aient été allégués par le demandeur ou par le défendeur puisqu'il suffit que les faits fassent partie du cadre du procès pour que le juge puisse en tenir compte (not. ATF 143 III 1 consid. 4.1 ; TF 4A_11/2018 du 8 octobre 2018 consid. 6.1, non publié aux ATF 144 III 519 ; TF 4A_559/2016 du 18 janvier 2017 consid. 3.1). Le demandeur, qui supporte le fardeau de l'allégation objective (objektive Behauptungslast) et le fardeau de la preuve (objektive Beweislast d'un fait) (art. 8 CC), en ce sens qu'il supporte les conséquences de l'absence d'allégation de ce fait, respectivement celles de l'absence de preuve de celui-ci, a évidemment toujours intérêt à l'alléguer lui-même, ainsi qu'à indiquer au juge les moyens propres à l'établir (ATF 143 III 1 consid. 4.1).

E. 6.2.2.2

Les faits sur lesquels le demandeur fonde ses prétentions et qui doivent être allégués sont les faits pertinents (cf. art. 150 al. 1 CPC), c'est-à-dire les éléments de fait concrets correspondant aux faits constitutifs de la règle de droit applicable dans le cas particulier (TF 4A_243/2018 du 17 décembre 2018 consid. 4.2 ; cf. Hohl, Procédure civile, 2e éd. 2016, Tome I, n. 1219 et 1229).

E. 6.2.2.3

Les faits pertinents allégués doivent être suffisamment motivés (charge de la motivation des allégués) pour que, d'une part, le défendeur puisse dire clairement quels faits allégués dans la demande il admet ou conteste et que, d'autre part, le juge puisse, en partant des allégués de fait figurant dans la demande et de la détermination du défendeur dans la 19J010

- 51 - réponse, dresser le tableau exact des faits admis par les deux parties ou contestés par le défendeur, pour lesquels il devra procéder à l'administration de moyens de preuve (art. 150 al. 1 CPC ; ATF 144 III 519 consid. 5.2.1.1). Les exigences quant au contenu des allégués et à leur précision dépendent, d'une part, du droit matériel, soit des faits constitutifs de la norme invoquée et, d'autre part, de la façon dont la partie adverse s'est déterminée en procédure : dans un premier temps, le demandeur doit énoncer les faits concrets justifiant sa prétention de manière suffisamment précise pour que la partie adverse puisse indiquer lesquels elle conteste, voire présenter déjà ses contre-preuves; dans un second temps, si la partie adverse a contesté des faits, le demandeur est contraint d'exposer de manière plus détaillée le contenu de l'allégation de chacun des faits contestés, de façon à permettre au juge d'administrer les preuves nécessaires pour les élucider et appliquer la règle de droit matériel au cas particulier (ATF 144 III 519 consid. 5.2.1.1 p. 523; ATF 127 III 365 consid. 2b p. 368).

E. 6.2.2.4

Lorsque le demandeur a présenté un allégué et l'a suffisamment motivé, le défendeur doit le contester de manière précise et motivée. A défaut, l'allégué du demandeur est censé non contesté (ou reconnu ou admis), avec pour conséquence qu'il n'a pas à être prouvé (art. 150 al. 1 CPC). Ainsi, lorsque le demandeur allègue dans ses écritures un montant dû en produisant une facture ou un compte détaillés, qui contient les informations nécessaires de

manière explicite, on peut exiger du défendeur qu'il indique précisément les positions de la facture ou les articles du compte qu'il conteste, à défaut de quoi la facture ou le compte est censé admis et n'aura donc pas à être prouvé (art. 150 al. 1 CPC ; cf. ATF 117 II 113 consid. 2).

E. 6.3

En l'espèce, les premiers juges ont retenu que les allégués à l'appui des créances invoquées en compensation – contestées par l'intimé – étaient peu nombreux et les offres de preuves minces. Ainsi, hormis le procès-verbal de l'audience tenue le 18 août 2015 par-devant la Juge 19J010

- 52 - déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale renfermant une convention judiciaire conclue par l'intimé, pour lui personnellement et pour E. _____ Sàrl, et par L. _____, pour lui personnellement et pour l'appelante, il s'agissait essentiellement de courriers rédigés par les parties ou leurs représentants et/ou conseils. Le contenu de ces courriers, respectivement les conséquences qu'il fallait en tirer, semblaient contestés de part et d'autre. Ainsi, les parties ne semblaient s'accorder que sur l'existence de rapports contractuels les liant ou les ayant liées s'agissant d'une autre affaire, dite affaire « BD. _____ », en sus de ceux qui concernaient le projet immobilier intéressant la présente procédure. A la lecture d'un courrier du 23 mars 2017, adressé par le conseil de l'appelante au précédent conseil de l'intimé et intitulé « M. C. _____ c/ B. _____ SA – Affaire S*** », il semblait que le montant invoqué en compensation, par 5'629'147 fr. 40, se fondait sur un dommage chiffré par l'appelante à CHF 6'923'072.40 et découlant du « manque de collaboration [de l'intimé], lequel avait notamment empêché la tenue de la rencontre solidaire souhaitée ». Or, ni un tel dommage ni le lien de causalité entre celui-ci et un éventuel manque de collaboration de l'intimé n'étaient établis en l'espèce. De plus, il semblait que le second montant invoqué en compensation par l'appelante, à savoir celui de 606'075 fr., avait déjà été pris en compte dans le montant de 5'629'147 fr. 40 susmentionné. Il ressortait ainsi d'un courrier du 6 juillet 2017 adressé par le conseil de l'appelante à l'ancien conseil de l'intimé ce qui suit : « [...] Quant au dossier de S***, B. _____ SA fait valoir un dommage de CHF 6'923'072.40, dont à déduire CHF 1'900'000.-, soit l'avance afférente à la vente de la parcelle N°aaa de la Commune de S***. Au vu de ce qui précède, vos clients sont mis en demeure de verser un montant de CHF 5'629'147.40 (CHF 606'075.- + CHF 6'923'072.40 – CHF 1'900'000.-) à mes mandants sous 15 jours [...] ». Cet élément était propre à créer le doute sur l'existence, respectivement la réalité des montants invoqués en compensation par l'appelante. En l'occurrence, à l'allégué 88 de sa réponse du 11 mars 2021, l'appelante cite la teneur d'un courrier qu'elle a adressé le 23 mars 2017 à l'intimé (cf. pièce 112) selon lequel l'intéressée aurait subi un dommage de 6'923'072 fr. 40 en raison du manque de collaboration de l'intimé. A l'allégué 89, l'appelante cite un courrier qu'elle a également adressé à l'intimé le 6 juillet 2017 (cf. pièce 113) selon lequel l'intéressée avait droit 19J010

- 53 - à 606'075 fr. concernant l'affaire « BD. _____ » et a rappelé qu'elle avait déjà fait valoir un dommage de 6'923'072 fr. 40 dans le dossier de S***, dont à déduire 1'900'000 fr., soit l'avance afférent à la vente de la parcelle n° aaa de la Commune de S***, l'intimé étant en définitive en demeure de lui verser un montant de 5'629'147 fr. 40 (606'075 fr. + 6'923'072 fr. 40 – 1'900'000 fr.). Enfin, à l'allégué 90, l'appelante indique opposer également le montant de 5'629'147 fr. 40 susmentionné en compensation. On comprend ainsi sans difficulté la teneur des allégués en question, qui permettaient à la partie adverse

d'indiquer avec précision ce qui était contesté ou non. Dans sa réplique du 29 avril 2021, s'agissant de l'allégué 88, l'intimé conteste tant le principe du dommage que son calcul, son bien-fondé et un hypothétique lien de causalité, étant précisé que la réalisation du projet de S*** était devenue impossible car l'appelante avait cédé tous les droits y relatifs à D._____ SA à son insu. L'intimé conteste également les allégués 89 et 90, tant le principe de l'existence d'une prétendue dette que la possibilité de l'opposer en compensation en l'absence d'identité des parties. Ainsi et contrairement à ce que soutient l'appelante, force est de constater que l'intimé a suffisamment motivé sa contestation, indiquant clairement contester l'intégralité des prétentions de l'appelante, tant s'agissant de l'affaire « BD._____ » que celle de S*** ainsi que le principe de la compensation. Pour le surplus, il apparaît que les premiers juges ont pertinemment motivé les raisons conduisant à rejeter la prétention en compensation de l'appelante. Ils ont retenu que, sous réserve de la convention judiciaire conclue par l'intimé, pour lui personnellement et pour E._____ Sàrl, et par L._____, pour lui personnellement et pour l'appelante, les moyens de preuve produits consistaient en des courriers rédigés par les parties ou leurs représentants et/ou conseils. Puis, ils ont considéré que le contenu de ces courriers et les conséquences qu'il fallait en tirer semblaient contestés de part et d'autre. En particulier, il est relevé que la présente cause ne concerne pas les mêmes parties que l'affaire « BD._____ », cette dernière affaire touchant également la société E._____ Sàrl et l'administrateur de 19J010

- 54 - l'appelante. Ainsi, faute d'identité des parties, toute compensation serait exclue. Enfin, les prétentions en compensation de l'appelante fondées sur un dommage découlant du « manque de collaboration de l'intimé » doivent être intégralement rejetées, comme examiné supra (cf. consid. 5), aucun manque de collaboration de l'intimé ne pouvant être retenu en l'espèce. Le grief, mal fondé, doit être rejeté.

E. 7

Vu ce qui précède, l'appel, manifestement mal fondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 in fine CPC, et le jugement attaqué confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 21'840 fr. (art. 62 al. 1 et 2 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'appelante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC) et qui en a déjà fait l'avance. Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens de deuxième instance, l'intimé n'ayant pas été invité à procéder.

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