

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 14 février 2012

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : M. Creux et Mme Bendani
Greffière : Mme Vuagniaux

Art. 18, 216 et 312 CO

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **Z.**_____, à Dubai (UAE), défendeur, contre le jugement rendu le 17 août 2011 par la Cour civile du Tribunal cantonal dans la cause divisant l'appelant d'avec **B.**_____, à Blonay, demandeur, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par jugement du 17 août 2011, la Cour civile du Tribunal cantonal a admis l'action en libération de dette du demandeur B. _____ contre le défendeur Z. _____, selon demande du 2 novembre 2009, et rejeté les conclusions reconventionnelles du défendeur (I), dit que le demandeur n'était pas le débiteur du défendeur du montant de 250'000 fr., avec intérêt à 7 % l'an dès le 17 avril 2009 (II), maintenu définitivement l'opposition formée par le demandeur au commandement de payer n° 5'075'851 de l'Office des poursuites de Vevey (III), fixé les frais et alloué des dépens (IV et V) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VI).

En droit, les premiers juges ont considéré, d'une part, que la cause de la reconnaissance de dette n'était pas un contrat de prêt conclu entre Z. _____ et B. _____, dès lors que l'un des éléments essentiels du contrat - la remise de la somme de 250'000 fr. à B. _____ - faisait défaut. La reconnaissance de dette était donc sans valeur puisque la cause de l'obligation était simulée. D'autre part, ils ont estimé que le contrat de prêt (acte simulé) dissimulait la volonté réelle des parties de conclure la vente d'un bien immobilier (acte dissimulé) pour la somme de 1'250'000 fr. au lieu du montant de 1'000'000 fr. convenu par acte notarié du 2 avril 2009 entre la société D. _____ SA, représentée par Z. _____, et B. _____. En outre, les premiers juges ont estimé douteux que le défendeur puisse obtenir le paiement du solde du prix de vente dans la mesure où les parties du contrat de vente immobilier et de l'acte simulé n'étaient pas identiques et que, même si cela était le cas, le prix effectivement voulu n'était pas couvert par la forme authentique et où l'instruction n'avait pas porté sur des circonstances permettant de retenir un abus de droit manifeste ou une responsabilité fondée sur la confiance justifiant le maintien du contrat. En conséquence, la Cour a retenu que la vente était sans effet et que le demandeur ne devait pas le solde du prix de vente par 250'000 francs.

B. Par acte du 7 décembre 2011, Z._____ a formé appel contre ce jugement, en concluant principalement à la réforme des chiffres I à III et V en ce sens que les conclusions de B._____ sont rejetées, que celui-ci est son débiteur et lui doit prompt paiement de la somme de 250'000 fr., avec intérêt à 7 % l'an dès le 17 avril 2009, que l'opposition au commandement de payer n° 5'075'851 est définitivement levée et que des dépens de première instance lui sont alloués; subsidiairement, il a conclu à l'annulation du jugement.

C. La Cour d'appel civile retient les faits suivants, sur la base du jugement complété par les pièces du dossier :

1. Le défendeur Z._____ est l'administrateur unique, avec signature individuelle, de la société D._____ SA.

2. La société D._____ SA était propriétaire d'un bien immobilier sis sur la commune de [...]. Il s'agissait d'une villa individuelle mise en vente par l'intermédiaire de T._____ SA. Un contrat de courtage liait le défendeur à Y._____ et [...] qui travaillaient alors chez T._____ SA.

Le demandeur B._____ et le défendeur se sont parlé plusieurs fois au téléphone.

Le 2 avril 2009, le demandeur a acquis cet immeuble de la société D._____ SA pour le montant de 1'000'000 fr. selon acte passé devant Me Laurent Nicod, notaire à Monthey. Le prix de vente était payable à raison de 100'000 fr. versés avant le jour de la vente sur le compte de consignation du notaire et à raison de 900'000 fr. « pour le 27 avril 2009 au plus tard sur le même compte de consignation ». Pour la signature de cet acte, le demandeur avait donné procuration au courtier Y._____.

3. Le 15 avril 2009, les parties ont signé un document intitulé « reconnaissance de dette ». Cette reconnaissance de dette a été

proposée par le défendeur à Y. _____ dans le cadre d'un contrat de vente d'immeuble. La teneur de ce document est la suivante :

« RECONNAISSANCE DE DETTE

Entre

Monsieur Z. _____, (...), ci-après le créancier

Et

Monsieur B. _____, (...), ci-après le débiteur.

Article 1 :

Le débiteur reconnaît devoir au créancier la somme de CHF 250'000.- (deux cent cinquante mille francs suisses). Cette somme provient d'un prêt que lui a octroyé le créancier.

Article 2 :

Ce montant doit être remboursé au créancier pour le 17 avril 2009 au plus tard sur le compte suivant :

Titulaire : M. Z. _____
(...)

Article 3 :

Si le délai de remboursement ne devait malheureusement pas être respecté, la somme due rapportera un intérêt moratoire de 7 % l'an (sept pour cent) à partir de la date d'échéance.

Article 4 :

Le créancier se réserve le droit d'ouvrir tout poursuite ou toute demande utile en vue de recouvrer le montant prêté si la date d'échéance ne devait être respectée.

Article 5 :

La présente reconnaissance de dette est établie en 2 exemplaires originaux.

Ainsi fait à Montreux, le 15 avril 2009.

Le créancier

Z. _____

[signature]

Le débiteur

B. _____

[signature] »

4. Les parties donnent des versions très différentes des circonstances de la signature de ce document. Selon le demandeur, c'est Y. _____ qui lui a fait signer la reconnaissance de dette, invoquant le prétexte d'une garantie pour l'aboutissement du contrat d'achat. Pour sa part, le défendeur prétend avoir confié à Y. _____ le montant de 250'000 fr. en liquide, lequel aurait remis ce montant au demandeur à l'hôtel [...], contre la signature de la reconnaissance de dette, et qu'il était initialement prévu que le demandeur se rende dans les bureaux de la société [...], où il devait lui remettre l'argent (allégués 25 à 27 de la réponse du 22 décembre 2009 ci-dessous).

La preuve testimoniale a été offerte pour prouver les allégations qui précèdent. Le courtier Y. _____ a été entendu sur ces faits. C'est dans le cadre de son activité dans l'immobilier qu'il a fait la connaissance des parties et par son intermédiaire que celles-ci se sont rencontrées. Ce témoin n'ayant pas de raison de privilégier l'une des parties plutôt que l'autre, ni d'intérêt à l'issue du litige, ses déclarations sont retenues. Le courtier confirme avoir fait signer la reconnaissance de dette au demandeur, après la signature de l'acte de vente. Si l'acte de vente mentionnait effectivement un montant de 1'000'000 fr., le prix de vente convenu s'élevait à 1'250'000 francs. La reconnaissance de dette avait pour objet la différence, soit 250'000 fr., qui devait être payée ultérieurement par le demandeur au défendeur. Ce dernier voulait avoir un écrit pour établir que ce montant lui était encore dû. Il n'a donc jamais été question d'un prêt entre les parties.

Il n'est pas établi que le défendeur ait jamais versé au demandeur un quelconque montant à titre de prêt.

5. Le 23 juillet 2009, Y. _____ a écrit au demandeur un courriel dont le contenu est le suivant (traduction de l'anglais) :

« Cher B. _____,

Je ne sais pas pourquoi vous ne répondez pas à mes appels ni à mes SMS. Les trois fois où j'ai pu vous avoir, vous avez raccroché en prétendant que vous ne m'entendiez pas. Ce matin, vous m'avez demandé mon adresse de messagerie et la ligne a coupé encore une fois. Vous avez dit qu'il était 2 ou 3 heures du matin, que vous étiez à Dubaï et que je vous réveillais. Or, je vous ai appelé à 09:15 heures. Dubaï a deux heures d'avance. Alors je ne sais pas à quoi vous jouez, mais une chose est sûre : vous me mettez dans un sérieux pétrin. Je n'ai rien fait contre vous, alors pourquoi voulez-vous détruire ma vie et ma carrière en prétendant que j'ai les 250'000.-- dus à M. Z. _____ ?

Vous m'avez dit avoir tenté d'envoyer cette somme par trois fois, et qu'elle vous revenait sans cesse. Je vous ai renvoyé ses coordonnées bancaires, alors pourquoi ne réglez-vous pas simplement la question ?

Je pensais que vous étiez un homme d'honneur et de responsabilité. Alors s'il vous plait, agissez comme tel et versez à Z. _____ le montant restant, pour que nous puissions tous tourner la page. »

Dans un courriel du 24 juillet 2009, le demandeur a répondu ce qui suit à Y. _____ (traduction de l'anglais) :

«Je n'ai pas apprécié votre ton lors de nos deux derniers entretiens téléphoniques. Ni celui de votre courriel, que j'ai reçu hier. Votre façon de parler et de prétendre être un honnête homme, ce que vous n'êtes pas et j'en ai la preuve, vous le savez. Même si je ne vais rien en dire à votre ancien employeur, pour l'instant. Si vous persistez dans cette attitude, alors je le ferai. Je ne vous dois rien; au contraire, je vous ai fait confiance pour choisir quatre biens immobiliers pour moi, que j'ai achetés par votre intermédiaire, en me fiant à votre jugement.

Je pense maintenant que vous étiez en train de quitter votre employeur et que vous m'avez trompé pour acheter ces biens immobiliers. Par exemple, le N° 17 à [...]: personne ne songe même à le louer, parce que je l'ai acheté trop cher et qu'il est donc difficile

de le louer à un prix convenable. Et [...], votre ancienne collègue, a baissé le prix au plus bas sans encore pouvoir le louer, après que nous avons dépensé plus de 60000 CHF en rénovations. La maison bleue : lorsque je l'ai visitée, puisque la maison était en mauvais état et qu'elle nécessitait de gros travaux, vous m'avez promis que le vendeur ferait tout le nécessaire avant la remise des clés. Et je vous ai cru. Or, il n'en a RIEN été, mais vous aviez promis, et je vous ai cru. Jusqu'à présent, j'ai dépensé 20000 CHF pour cette maison et [...] vient de m'apprendre qu'il y avait une grosse fuite à réparer au plafond, qui allait coûter environ 60'000 CHF. Et Dieu sait ce qui va encore arriver.

J'ai repris la maison le 15 avril (2009) : or, vous m'aviez dit que le locataire avait payé au propriétaire précédent, par votre entremise, trois mois en avance - avril, mai et juin - et que deux mois et demi me seraient remboursés, mais jusqu'ici, rien n'est arrivé. Vous n'avez jamais tenu vos promesses ni effectué de suivi. Concernant M. Z._____, il a constitué un avocat pour recouvrer ses 250'000 CHF. C'est mon avocat personnel en Suisse qui s'occupe de cette affaire. Elle est désormais entre les mains de l'avocat. Et mes avocats m'ont conseillé de ne parler de cette affaire avec personne. Enfin, s'agissant de vos appels à Dubaï, j'avais pris un vol de nuit pour Dubaï et j'étais en train de dormir, après avoir voyagé toute la nuit. Je ne savais même pas l'heure qu'il était lorsque vous avez appelé, et voilà que vous m'écrivez n'importe quoi et m'accusez. Je n'apprécie pas cette accusation. »

6. Le 16 septembre 2009, la Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition dans la poursuite n° 5'075'851 de l'Office des poursuites de Vevey à l'encontre du demandeur pour un montant de 250'000 fr., plus intérêts à 7 % l'an dès le 17 avril 2009. La motivation de la mainlevée d'opposition a été adressée aux parties pour notification le 13 octobre 2009.

7. Par demande du 2 novembre 2009, B._____ a ouvert action contre Z._____ et pris contre lui les conclusions suivantes, avec suite de frais et dépens :

- « 1. La reconnaissance de dette signée le 15 avril 2009 par B._____ en faveur de Z._____ est nulle.
2. B._____ n'est pas débiteur de la somme de 250'000 fr. avec intérêt à 7 % l'an dès le 7 avril 2009 [recte : 17 avril 2009].
3. L'opposition formulée dans la poursuite n° 5075851 de l'Office des poursuites de Vevey est maintenue. »

Dans sa réponse du 22 décembre 2009, le défendeur a pris les conclusions suivantes, le tout avec suite de frais et dépens :

- « I. Les chiffres 1, 2 et 3 des conclusions de la demande du 2 novembre 2009 sont rejetés.
- II. B._____ est reconnu débiteur de Z._____ du montant de fr. 250'000.-- avec intérêts à 7 % l'an, à partir du 17 avril 2009.
- III. La mainlevée définitive de l'opposition formée au commandement de payer, notifié le 18 juin 2009 à B._____, dans la poursuite no 5075851 de l'Office des Poursuites de Vevey, est prononcée, libre cours étant donné à la procédure de poursuite. »

En droit :

1. a) Le jugement attaqué a été rendu le 17 août 2011, de sorte que les voies de droit sont régies par le CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272), entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC).

S'agissant d'une décision rendue après le 1^{er} janvier 2011 par une instance unique de droit cantonal telle que prévue sous l'ancien droit de procédure, la jurisprudence a admis que les voies de recours

cantoniales prévues par le nouveau droit s'appliquent également (Revue suisse de procédure civile [RSPC] 3/2011, pp. 229-230).

b) La valeur litigieuse étant supérieure à 10'000 fr. et l'objet du litige ne portant pas sur une matière de la LP visée par l'art. 309 CPC, la voie de l'appel est ouverte aux parties. Formé par le défendeur dans le délai de 30 jours dès la notification du jugement motivé (art. 311 al. 1 CPC), le présent appel, dûment motivé, est ainsi recevable.

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge et doit, le cas échéant, appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 134). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Tappy, *ibid.*, p. 135).

Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC; Tappy, *op. cit.*, JT 2010 III 136-137). Il appartient à l'appelant de démontrer si ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (Tappy, *op. cit.*, JT 2010 III 136-137; JT 2011 III 43 c. 2).

3. a) Dans un premier moyen, l'appelant se plaint d'une mauvaise appréciation des faits et d'une violation de l'art. 18 CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220). Il fait valoir que le témoignage du courtier Y. _____ n'aurait pas dû être retenu, étant donné le conflit qui le divisait d'avec le demandeur, et soutient qu'il ressort des faits, contrairement à ce qu'ont retenu les premiers juges, que les parties sont

liées par un contrat de prêt, sans que les conditions d'une simulation soient réalisées. Il soutient également que l'intimé n'est pas parvenu à démontrer une quelconque illicéité du contrat, ni un vice de la volonté.

b) Le prêt de consommation, tel que réglé par les art. 312 ss CO, exige que l'une des parties contractantes se soit engagée à transférer la propriété d'une chose fongible (le plus souvent de l'argent) à l'autre partie pour une certaine durée, à charge pour celle-ci de la restituer (ATF 131 III 268 c. 4.2; Bovet, Commentaire romand, Code des Obligations I, 2003, n. 2 ss ad art. 312 CO, p. 1527; Tercier/Favre, Les contrats spéciaux, 2009, 4^e éd., n. 2998 et 3000, p. 438).

Selon la doctrine et la jurisprudence, il y a simulation lorsque les deux parties sont d'accord que les déclarations réciproques doivent produire un effet juridique qui ne correspond pas à leur volonté, parce qu'elles veulent soit feindre un rapport contractuel, soit cacher avec le contrat simulé un autre contrat réellement voulu. Cette convention de simulation, dans laquelle les parties se mettent d'accord sur le caractère fictif de leur acte, n'est soumise à aucune forme et peut même résulter d'actes concluants. La volonté commune des parties porte sur le fait, d'une part, de créer une apparence et, d'autre part, de ne pas y attacher la conséquence juridique déclarée. Faute d'une volonté contractuelle commune, l'acte simulé n'a pas d'effet juridique. L'inefficacité du contrat a comme conséquence, entre les parties elles-mêmes, qu'elles ne pourront pas faire valoir le contrat et pourront invoquer son invalidité (Winiger, Commentaire romand, Code des obligations I, 2003, n. 71 à 73 et 81 ss ad art. 18 CO, pp. 94-97; ATF 123 IV 61 c. 5c/cc; 112 II 337 c. 4). C'est une question de fait, que le juge cantonal tranche souverainement, que de décider si les circonstances permettent de conclure à l'existence d'un acte juridique simulé (Engel, Traité des obligations, 2^e éd., p. 225 et les réf. citées).

c) Pour apprécier l'existence ou non d'un contrat de prêt entre les parties, les premiers juges se sont référés au témoignage de Y._____, lequel avait fonctionné comme courtier dans l'opération de

vente immobilière litigieuse. La Cour a considéré que ce témoin n'avait pas de raison de privilégier l'une des parties plutôt que l'autre et que ses déclarations pouvaient être retenues. Cette manière de voir ne prête pas le flanc à la critique. Il sied en effet de rappeler que les deux parties étaient instantes à ce témoignage et que le témoin devait notamment répondre aux allégués 25 à 27 de la réponse pour lesquels le défendeur avait offert la preuve testimoniale (cf. supra, let. C. ch. 4). C'est donc en toute connaissance de cause, et en dépit d'un échange de mails peu amènes entre ledit témoin et le demandeur (cf. supra, let. C, ch. 5), que ce témoignage a été requis. Le défendeur est malvenu d'invoquer à présent le caractère peu fiable de celui-ci et les prétendues pressions qu'aurait subies le témoin de la part du demandeur, dans la mesure où ce témoignage ne lui est pas favorable. Les réponses du témoin sont en effet dépourvues de toute ambiguïté quant à l'absence de remise de fonds au demandeur qui aurait dû accréditer la thèse du contrat de prêt soutenue par le défendeur.

Par ailleurs, rien n'indique, dans les éléments figurant au dossier, que le défendeur aurait consenti au demandeur un prêt de 250'000 fr. en relation avec l'acquisition du bien-fonds en cause, comme le texte de la reconnaissance de dette le laisserait croire, et qu'il aurait transféré cette somme au demandeur. Tout aussi erronée apparaît l'assertion de l'appelant selon laquelle l'intimé aurait reconnu, dans son courriel du 24 juillet 2009 au courtier Y._____, devoir la somme précitée au défendeur. Ce document fait état d'un certain nombre de griefs adressés par le demandeur au courtier en relation avec l'acquisition d'autres biens immobiliers et mentionne uniquement, au sujet de la somme litigieuse, que le défendeur « a constitué un avocat pour recouvrer ses 250'000 fr. » (cf. supra, let. C, ch. 5). On ne saurait en inférer que le demandeur aurait reconnu, dans ce courriel, avoir reçu la somme en question et qu'il se serait engagé à la rembourser au défendeur.

On ne peut dès lors que suivre les premiers juges lorsqu'ils considèrent que l'un des éléments essentiels du contrat de prêt - la remise des fonds - fait ici défaut, que la cause de la reconnaissance de

dette ne saurait résider dans un tel contrat, que la mention qui en est faite dans la reconnaissance de dette constitue bien plus une simulation et que celle-ci prive ladite reconnaissance de dette de son effet probatoire.

Ce premier moyen doit dès lors être rejeté.

4. a) Dans un second moyen, l'appelant invoque l'abus de droit manifeste que commettrait l'intimé en se prévalant de la nullité du contrat de vente immobilière, dans l'hypothèse où cette autre cause devait être retenue comme fondement de sa propre prétention. Il soutient qu'il convient d'une part d'admettre l'identité de parties entre lui-même et la société venderesse et d'autre part de retenir que l'intimé a sciemment et librement exécuté le contrat de vente, malgré le soi-disant dessous-de-table qu'il invoque, de sorte que le solde du prétendu prix de vente qui aurait été simulé est exigible.

b) L'exigence de la forme authentique à laquelle l'art. 216 CO soumet la vente immobilière s'applique aux conventions des parties qui touchent au rapport entre prestation et contre-prestation. Il existe une obligation qualifiée de déclarer en ce qui concerne le prix de vente; doivent dès lors être instrumentées toutes les prestations effectuées par l'acheteur au vendeur à titre de rémunération globale en échange du transfert de propriété sur l'immeuble. La vente immobilière qui ne respecte pas (totalement ou partiellement) la forme authentique n'est pas valable. Selon la jurisprudence, le contrat est en principe frappé de nullité : il ne produit aucun effet et ne peut être ultérieurement validé (Tercier/Favre, op. cit., n. 1080, p. 161; Hess, Basler Kommentar, 2010, n. 10 ss, p. 1219; TF in SJ 2000 I 533 et in SJ 2002 I 405; ATF 112 II 330 c. 2b). Il n'est en soi pas contraire aux règles de la bonne foi de se prévaloir de cette nullité. Néanmoins, dans certaines circonstances caractérisées, le fait d'invoquer un vice de forme pour se prévaloir de la nullité de l'acte peut constituer un abus de droit; le contrat est alors maintenu. Il incombe à la partie qui conteste à l'autre le droit de se prévaloir de la nullité d'établir les faits qui, dans le cas concret, font apparaître l'exercice de ce droit comme manifestement contraire aux règles de la bonne foi

(Tercier/Favre, op. cit., n. 1082-1083, pp. 161-162; SJ 2002 I 405 précité, c. 2c/aa, p. 409). Il ne suffit pas que le contrat ait été valablement exécuté de part et d'autre : il faut qu'il ait été exécuté en connaissance de cause (« Irrtumsfrei ») (SJ 2002 I 405 précité, c. 2a, p. 407). Il appartient dès lors à celui qui entend faire exécuter le contrat dissimulé dont les prestations ont déjà « pour l'essentiel » été effectuées de prouver que l'autre partie a sciemment et librement exécuté le contrat qu'il savait vicié.

c) Comme le relèvent les premiers juges, le contrat de vente en cause a été conclu entre le demandeur et la société D. _____ SA, alors que l'acte simulé a été établi en faveur du défendeur personnellement. Il n'y a donc pas identité de parties. L'affirmation contraire de l'appelant, qui soutient être « le seul détenteur économique de la société » précitée, ne repose sur aucun élément de fait concret au dossier. Tout au plus ressort-il de l'extrait du Registre du commerce joint en annexe au contrat de vente (pièce 101, annexe 3) que le défendeur est l'administrateur unique de la société avec signature individuelle. Cela ne suffit évidemment pas à établir que le défendeur détiendrait l'entier du capital actions et qu'il ne ferait qu'un avec sa société.

Quant au grief tiré du fait que l'intimé aurait sciemment et librement exécuté le contrat de vente, qu'il n'aurait en effet pas ignoré dès le début qu'il s'engageait à verser un dessous-de-table et qu'il serait dès lors de mauvaise foi en cherchant à invalider le contrat, comme le relèvent encore les premiers juges, le défendeur n'a rien allégué ni a fortiori établi au sujet de l'exécution, prétendument en toute connaissance de cause, du contrat vicié par le demandeur. Faute pour lui d'avoir fait porter l'instruction sur les circonstances de fait qui permettraient, en l'espèce, de faire apparaître l'exercice du droit de l'acheteur d'invoquer la nullité du contrat comme manifestement contraire aux règles de la bonne foi, il n'est pas possible de retenir un abus de droit de la part de l'intimé. Le seul fait qu'il ait signé la reconnaissance de dette litigieuse ne suffit pas à établir un contrat exécuté dès le début en connaissance de cause. Cela étant, il n'y a pas non plus à retenir un acte illicite, selon l'art. 41 CO, qui présuppose l'exécution de sa prestation par l'acheteur « sans erreur et

volontairement » (SJ 2000 I 533 précité, c. 3a, p. 536, avec référence à Schmidlin).

A l'instar du précédent, ce moyen doit dès lors être rejeté.

5. En définitive, l'appel doit être rejeté dans la procédure de l'art. 312 al. 1 CPC et le jugement confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance sont arrêtés à 3'500 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]) et mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

N'ayant pas été invité à se déterminer, l'intimé n'a pas droit à des dépens.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
en application de l'art. 312 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 3'500 fr. (trois mille cinq cents francs), sont mis à la charge de l'appelant Z._____.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 16 février 2012

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

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 Julie Laverrière Lany (pour Z. _____)
- Me Alex Wagner (pour B. _____)

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est de 250'000 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 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).

La greffière :