

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 28 octobre 2024

---

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente  
Mmes Bendani et Giroud Walther, juges  
Greffière : Mme Ayer

\* \* \* \* \*

**Art. 18, 530 et 541 CO**

Statuant sur l'appel interjeté par **A.B.**\_\_\_\_\_, à [...], contre le jugement rendu le 3 juillet 2024 par la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois dans la cause divisant l'appelant d'avec **W.**\_\_\_\_\_, à [...], la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par jugement motivé du 3 juillet 2024, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois (ci-après : la présidente ou la première juge) a ordonné à A.B.\_\_\_\_\_, sous la menace de la peine d'amende prévue à l'art. 292 CP, de remettre à W.\_\_\_\_\_, dans un délai de dix jours dès décision exécutoire, l'intégralité des documents qu'il avait reçus, créés, établis, rédigés et/ou utilisés dans le cadre des projets immobiliers sis sur les parcelles n<sup>os</sup> [...] de la Commune de [...], dont notamment et non exclusivement, qu'il s'agisse d'originaux, de copies ou de projets, l'intégralité des contrats de vente des parcelles mitoyennes n° [...] (3'259 m<sup>2</sup>), n° [...] (1'429 m<sup>2</sup>), n° [...] (3'081 m<sup>2</sup>) et n° [...] (1'585 m<sup>2</sup>) de la Commune de [...], l'intégralité des contrats de vente des huit villas jumelles, l'intégralité des contrats d'entreprise établis en lien avec la construction des huit villas jumelles, la liste indiquant le prix de vente encaissé pour chacune des parcelles et des villas jumelles susmentionnées, les noms et adresses de tous les établissements bancaires auprès desquels les bénéfices issus de la vente des parcelles et des huit villas jumelles précitées avaient été déposés, ainsi que les numéros de comptes correspondants en Suisse et/ou à l'étranger, les noms et adresses de tous les titulaires ou ayants droits économiques des comptes susmentionnés, les décomptes « acheteur — vendeur » pour chacune des parcelles et des villas jumelles et l'intégralité des documents justifiant des bénéfices issus de la vente des parcelles et des huit villas jumelles (I), a mis les frais de justice, fixés à 1'666 fr. 15, à la charge de A.B.\_\_\_\_\_ (II), a dit que celui-ci verserait la somme de 1'326 fr. 80 à W.\_\_\_\_\_, en remboursement de l'avance de frais que celui-ci avait fournie (III), a dit que A.B.\_\_\_\_\_ verserait à W.\_\_\_\_\_ la somme de 2'000 fr. à titre de dépens (IV) et a rejeté toute autre ou plus ample conclusion (V).

En droit, la première juge a considéré que A.B.\_\_\_\_\_ et W.\_\_\_\_\_ étaient liés par un contrat de société simple, de sorte que le droit de se renseigner sur les affaires de la société, au sens de l'art. 541

CO, était acquis à W.\_\_\_\_\_. Elle a par conséquent admis les prétentions de W.\_\_\_\_\_ tendant à la production par A.B.\_\_\_\_\_ des documents mentionnés sous chiffre I du dispositif du jugement.

**B.** Par acte du 15 juillet 2024, A.B.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'appelant) a interjeté appel de ce jugement en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à sa réforme, en ce sens que la requête de W.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'intimé) soit rejetée, que les frais de première instance soient mis à la charge exclusive de l'intimé et que celui-ci soit condamné à lui verser une indemnité fixée à dires de justice, au titre de dépens de première instance. A titre subsidiaire, l'appelant a conclu à l'annulation du jugement.

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

**1.** **a)** L'appelant était administrateur, au bénéfice de la signature individuelle, de la société anonyme L.\_\_\_\_\_ SA sise à [...], dont le but social était l'achat, la vente et la gestion de biens immobiliers à l'exclusion des opérations prohibées par la LFAIE (loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger ; RS 211.412.41), ainsi que le courtage, l'analyse et les conseils y relatifs. L'appelant était propriétaire de l'intégralité des actions de cette société.

Par décision du Tribunal d'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois du 26 mai 2020, la société L.\_\_\_\_\_ SA a été déclarée en faillite avec effet au 26 mai 2020 à 12h00. Elle a en conséquent été radiée du Registre du commerce du Canton de Vaud (ci-après : le registre du commerce) le [...].

**b)** Q.\_\_\_\_\_ Sàrl est une société à responsabilité limitée inscrite au registre du commerce depuis le [...], sise à [...] et dont le but social est la réalisation de constructions de toute nature et toutes activités directes ou indirectes dans le domaine immobilier, l'achat, la vente, la

gestion, l'analyse, les conseils et le courtage d'immeubles à l'exception d'opérations prohibées par la LFAIE.

L'épouse de l'appelant, B.B.\_\_\_\_\_, en est l'associée gérante et bénéficie de la signature individuelle. Elle détient l'intégralité des parts sociales de cette société.

**2.** L'appelant et l'intimé se connaissent depuis une trentaine d'années. Ils ont renoué contact il y a environ dix ans.

L'intimé a été salarié de la société L.\_\_\_\_\_ SA du 1<sup>er</sup> octobre 2014 au 31 décembre 2016, comme attesté par la Caisse cantonale vaudoise de compensation AVS. L'intimé a, par la suite, créé sa propre agence immobilière, K.\_\_\_\_\_ Sàrl, laquelle a été inscrite au registre du commerce le [...].

**3.** En juin 2013, en juin 2016 et en juillet 2016, L.\_\_\_\_\_ SA - à l'enseigne de « [...] » - a conclu trois mandats de partenariat avec différents cocontractants.

L'intimé n'a pas conclu de tel mandat de partenariat avec L.\_\_\_\_\_ SA ou Q.\_\_\_\_\_ Sàrl.

**4. a)** Lors de sa collaboration avec L.\_\_\_\_\_ SA, l'intimé a porté à la connaissance de cette société la possibilité de développer une promotion immobilière sur les parcelles n° [...] (3'259 m<sup>2</sup>), n° [...] (1'429 m<sup>2</sup>), n° [...] (3'081 m<sup>2</sup>) et n° [...] (1'585 m<sup>2</sup>) de la Commune de [...].

L'appelant s'est impliqué dans la promotion immobilière susmentionnée, dénommée « [...] », sous la raison sociale L.\_\_\_\_\_ SA, parfois désignée sous le nom de « [...] ». L'intimé s'est, quant à lui, chargé de prendre contact avec les autorités, d'obtenir l'accord de la Municipalité pour la réalisation du projet, de contacter un architecte et de gérer la commercialisation des villas projetées. Il a en outre participé aux démarches liées à l'obtention du permis de construire et a servi

d'interlocuteur à toutes les étapes de la procédure pour chacun des intervenants, en particulier pour les entreprises [...] et le Bureau d'études [...].

[...] a été mandaté en qualité d'architecte par l'intimé afin d'établir les plans d'enquête. Il était néanmoins lié contractuellement à la société L.\_\_\_\_\_ SA. Entendu en qualité de témoin, il a déclaré que l'intimé travaillait en qualité de salarié de dite société à l'enseigne de « [...] ».

**b)** Dès le printemps 2017, les potentiels acheteurs se sont manifestés à la suite de la publication d'une annonce, sur différents sites spécialisés dans la vente immobilière, intitulée « *Villa Mitoyenne 4,5 pièces à [...] - Prix 845'000.-* ». Ces demandes de renseignements étaient adressées à « [...] », puis transférées à l'intimé sur son adresse électronique « [...] ».

Quatre demandes de permis de construire (CAMAC [...]) ont été soumises à l'enquête publique du [...] au [...]. Par décision du [...], la Municipalité de [...] a délivré les permis de construire et levé les oppositions formées par différents voisins.

La Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (ci-après : CDAP) a été saisie d'un recours ([...]). La Commune de [...] était représentée par l'avocat [...]. Les courriels échangés par Me [...] et sa cliente - la Commune de [...] - étaient également envoyés en copie à l'adresse électronique de l'intimé, à savoir « [...] ». L'intimé a de surcroît échangé par l'intermédiaire de ce même biais avec Me [...] et l'un des opposants. Il a participé à toutes les rencontres et aux prises de décision dans le cadre de ce litige judiciaire. L'appelant était également impliqué et a en particulier pris part à une séance le [...], dans les bureaux de la commune.

Le 16 mars 2021, la procédure devant la CDAP a pris fin par la signature d'une convention entre, d'une part, les opposants et, d'autre

part, la Commune de [...] et l'appelant en son propre nom, mentionné comme le porteur du projet immobilier.

**5.** A une date indéterminée, les relations personnelles entre les parties se sont dégradées.

**6.** A la suite du prononcé de la faillite de la société L. \_\_\_\_\_ SA, au mois de [...], l'appelant a continué d'utiliser le nom « [...] », ainsi que l'adresse électronique « [...] ». L'intimé, quant à lui, a continué d'utiliser l'adresse électronique « [...] » dans le cadre de la promotion immobilière. Dès le [...] à tout le moins, l'intimé a également utilisé l'adresse électronique « [...] » pour la commercialisation des villas, ainsi que l'adresse électronique « [...] ».

Le 9 avril 2021, la Commune de [...] a transmis à l'intimé, ainsi qu'à l'appelant, un courriel électronique de clients intéressés par la promotion immobilière en utilisant les adresses « [...] » et « [...] ». L'intimé y a donné suite dès le lendemain en les informant qu'il avait déjà contacté les intéressés.

Par courrier électronique du 19 avril 2021, l'appelant a transmis à l'intimé le plan de masse et les plans de propriété par étages déjà remis au notaire, ainsi qu'une nouvelle grille de prix.

**7. a)** Par courrier du 14 décembre 2021 adressé à l'appelant, l'avocat [...] a informé celui-ci qu'il était constitué conseil par la société K. \_\_\_\_\_ Sàrl, puis a notamment exposé ce qui suit :

« Ma cliente m'a remis copie de nombreux échanges desquels il ressort que vous vous êtes associé à elle dans le but commun de réaliser la promotion immobilière en marge portant sur la construction et la commercialisation de quatre villas jumelles sur les parcelles n° [...] de la Commune de [...].

Vous avez régulièrement collaboré en ce sens avec ma cliente durant plusieurs mois.

Cependant, depuis quelques semaines vous ne l'avez plus tenue au courant de vos actes de gestion ni renseignée sur l'avancement de ce projet, ce en dépit des tentatives répétées de M. [...] de vous joindre à ce propos.

Plus grave, ma cliente a constaté que les objets immobiliers concernés par la promotion en marge sont actuellement proposés à vente via le site Internet de la société [...], dont l'associée gérante avec signature individuelle n'est autre que Mme [...], votre épouse. Or, ma cliente n'a jamais donné son accord à un tel mandat.

En conséquence, et avant que cette affaire ne prenne une tournure judiciaire, je vous invite à me remettre copie de tout document et à me fournir par écrit des renseignements circonstanciés concernant le développement actuel de la promotion immobilière en marge et les actes de gestion que vous avez entrepris sans droit depuis le mois de septembre 2021. Ces informations devront me parvenir d'ici au 31 décembre 2021 au plus tard.

Il conviendra ensuite que ces informations soient régulièrement fournies à ma cliente jusqu'à la finalisation de la phase de vente du projet, ma cliente ayant légalement droit à une part égale à la vôtre du bénéfice qui sera tiré de cette promotion. »

**b)** Dans le courrier susmentionné de Me [...], l'intimé semblait plaider l'existence d'une société simple entre la société K.\_\_\_\_\_ Sàrl et l'appelant, ce que le conseil de l'intéressé a contesté dans un courrier du 20 janvier 2022, au motif que l'intimé aurait été lié à titre personnel à L.\_\_\_\_\_ SA par un contrat de partenariat qui aurait pris fin en 2019, à l'occasion de la création de la société propre de l'intimé, à savoir K.\_\_\_\_\_ Sàrl.

**8.** Le 23 décembre 2022, l'intimé a saisi la première juge d'une requête en reddition de comptes dirigée contre l'appelant en concluant, avec suite de frais et dépens, à ce que celui-ci soit condamné à lui remettre l'intégralité des documents reçus, créés, établis, rédigés et/ou utilisés dans le cadre des projets immobiliers sis sur les parcelles n<sup>os</sup> [...] de la Commune de [...], en particulier les documents cités au chiffre I du dispositif du jugement.

Au pied de sa réponse du 22 mai 2023, l'appelant a conclu, avec suite de dépens, à libération des fins de la requête.

Le 20 novembre 2023, l'intimé a déposé des déterminations confirmant l'ensemble de ses conclusions.

**9.** L'audience de jugement a eu lieu le 9 avril 2024. A cette occasion, l'appelant et l'intimé ont été entendus en qualité de partie. [...] et [...] ont été entendus en qualité de témoin.

### **En droit :**

#### **1.**

**1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Ecrit et motivé, l'appel doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 CPC).

La notion de décision finale de l'art. 308 al. 1 let. a CPC est identique à celle de l'art. 90 LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110 ; TF 4A\_137/2013 du 7 novembre 2013 consid. 7.2, non publié *in* ATF 139 III 478). Une décision est finale lorsqu'elle met fin à la procédure, que ce soit par une décision au fond — pour un motif tiré du droit matériel — ou par une décision d'irrecevabilité — pour un motif de procédure (TF 4A\_545/2014 du 10 avril 2015 consid. 2.1, *in* Revue suisse de procédure civile [RSPC] 2015 p. 334).

La demande de reddition de comptes porte sur un droit de nature pécuniaire, les renseignements demandés étant susceptibles de fournir le fondement d'une contestation civile de nature pécuniaire (ATF 126 III 445 consid. 3b et les réf. citées ; TF 4A\_599/2019 du 1<sup>er</sup> mars 2021

consid. 1.2). La partie est dispensée de chiffrer exactement la valeur litigieuse d'une demande de renseignements (ATF 127 III 396 consid. lb/cc et les réf. citées ; TF 4A\_599/2019 du 1<sup>er</sup> mars 2021 consid. 1.2 ; cf. aussi TF 4A\_269/2017 du 20 décembre 2017 consid. 1.2, non publié *in* ATF 144 III 43).

**1.2** Formé en temps utile par une partie ayant un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), l'appel est dirigé contre un jugement préjudiciel mettant fin à la procédure pour un motif tiré du droit matériel. Ce jugement constitue une décision finale au sens de l'art. 236 CPC. La valeur litigieuse pouvant être considérée comme supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable.

**2.** L'appel peut être formé pour violation du droit, ainsi que 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. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A\_340/2021 du 16 novembre 2021 consid. 5.3.1 ; TF 4A\_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4).

Sous réserve des vices manifestes, l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité d'appel doive étendre son examen à des moyens qui n'ont pas été soulevés dans l'acte d'appel. Elle doit se limiter aux griefs motivés contenus dans cet acte et dirigés contre la décision de première instance ; l'acte d'appel fixe en principe le cadre des griefs auxquels l'autorité d'appel doit répondre eu égard au principe d'application du droit d'office (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et 4.2.2). Cette jurisprudence ne remet pas en cause la liberté conférée au juge d'admettre (ou de rejeter) l'appel en s'appuyant sur un argument non explicitement discuté par les parties (TF 4A\_313/2019 du 19 mars 2020 consid. 3).

### **3.**

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

### **3.2**

**3.2.1** Selon l'art. 530 al. 1 CO (loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le Code civil suisse [livre cinquième : Droit des obligations] ; RS 220), la société simple est un contrat par lequel deux ou plusieurs personnes conviennent d'unir leurs efforts ou leurs ressources en vue d'atteindre un but commun. La société simple se présente comme un contrat de durée dont les éléments caractéristiques sont, d'une part, le but commun qui rassemble les efforts des associés et, d'autre part, l'existence d'un apport, c'est-à-dire une prestation que chaque associé doit faire au profit de la société. Ce contrat ne requiert, pour sa validité, l'observation d'aucune forme spéciale ; il peut donc se créer par actes concluants, voire sans que les parties en aient même conscience (ATF 124 III 363 consid. II/2a ; TF 4A\_421/2020 du 26 février 2021 consid. 3.1 ; TF 5A\_881/2018 du 19 juin 2019 consid. 3.1.1.3 ; CACI 18 mars 2024/122 consid. 3.2.1).

Les associés doivent avoir l'*animus societatis*, soit la volonté de mettre en commun des biens, ressources ou activités en vue d'atteindre un objectif déterminé, d'exercer une influence sur les décisions et de partager non seulement les risques et les profits, mais surtout la substance de l'entreprise (ATF 99 II 303 consid. 4a ; TF 4A 421/2020, *loc.*

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

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

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

contrat (Winiger *in* Thévenoz et al. [édit.], Commentaire romand, Code des obligations I, 3<sup>e</sup> éd., Bâle 2021, nn. 14-16, 25 et 32-35 ad art. 18 CO ; Kramer/Schmidlin *in* Berner Kommentar, Berne 1986, nn. 22 ss ad art. 18 CO). Cette interprétation subjective repose sur l'appréciation concrète des preuves par le juge, selon son expérience générale de la vie, et relève du fait (ATF 132 III 626 consid. 3.1 ; ATF 131 III 606 consid. 4.1 ; TF 4A\_643/2020 du 22 octobre 2021 consid. 4.2.1 ; TF 4A\_508/2016 du 16 juin 2017 consid. 6.2).

Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si les volontés intimes divergent, le juge doit interpréter les déclarations et comportements des parties selon le principe de la confiance, en recherchant comment une déclaration ou une attitude pouvait de bonne foi être comprise en fonction de l'ensemble des circonstances (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3 ; ATF 133 III 61 consid. 2.2.1). Cette interprétation dite objective, qui relève du droit, s'effectue non seulement d'après le texte et le contexte des déclarations, mais également sur le vu des circonstances qui les ont précédées et accompagnées (ATF 131 III 377 consid. 4.2.1 ; ATF 119 II 449 consid. 3a), à l'exclusion des circonstances postérieures (ATF 132 III 626 consid. 3.1) (sur le tout : ATF 144 III 93 consid. 5.2.1 à 5.2.3 ; TF 4A\_643/2020 du 22 octobre 2021 consid. 4.2.2).

Enfin, si l'interprétation, selon le principe de la confiance ne permet pas non plus de dégager le sens de clauses ambiguës, celles-ci sont à interpréter en défaveur de celui qui les a rédigées, en vertu de la règle *in dubio contra stipulatorem*, laquelle revêt un caractère subsidiaire par rapport aux moyens d'interprétation usuels (ATF 133 III 61 consid. 2.2.2.3 ; ATF 122 III 118 consid. 2.1 ; TF 4A\_502/2022 et 4A\_504/2022 du 12 septembre 2023 consid. 3.1.6).

**3.3** Lors des débats de première instance, l'intimé a déclaré ce qui suit : « *Je n'ai jamais signé de contrat de partenariat avec M. [...], ni avec [...]. Je n'ai pas signé d'autre contrat. S'agissant du projet des [...], il a un temps été question que je ne m'occupe que du courtage après que j'ai transmis le dossier à [...]. Il a alors été convenu oralement que je reçoive 25'000 fr. par villa pour le courtage, soit un total de 200'000 fr. J'ai*

*renoncé à participer au bénéfice de la construction parce que j'avait [sic] quitté la société. Pour répondre à la présidente, concernant la période antérieure à la commercialisation, il était prévu verbalement qu'on encaisse 50 % chacun du bénéfice de la promotion. J'ai cessé mon activité avec M. [...] car je n'avais plus le temps ni l'envie de m'en occuper. Je n'étais en outre plus dans les murs de la société et ne pouvais plus gérer ce qui s'y passait. Je précise que c'est à cette époque que je me suis mis à mon compte ou plutôt que j'ai créé ma propre enseigne ».*

La Cour de céans retient que les déclarations précitées n'excluent pas la conclusion d'un contrat de société simple ultérieurement au contrat de travail ayant lié les parties. En effet, selon l'attestation de la Caisse cantonale vaudoise de compensation AVS, l'intimé a effectivement travaillé initialement comme employé auprès de L. \_\_\_\_\_ SA, dont l'appelant était administrateur et propriétaire de l'intégralité des actions. L'intimé a ainsi œuvré comme salarié auprès de cette société du 1<sup>er</sup> octobre 2014 au 31 décembre 2016, avant de créer sa propre agence immobilière, K. \_\_\_\_\_ Sàrl.

Les éléments du dossier attestent qu'à la fin du contrat de travail les liant, les parties ont poursuivi leur collaboration pour mener à bien le projet immobilier « [...] », sur un pied d'égalité, chacune en son propre nom mais sous l'enseigne commune « [...] », avec précisément pour but commun de réaliser ladite promotion. Ils ont ainsi noué une nouvelle relation contractuelle, à savoir un contrat de société simple, visant à mener à bien le projet précité. Indépendamment de ses déclarations aux débats de première instance, l'intimé est resté actif, en son nom propre, dans la promotion immobilière « [...] », comme l'attestent de nombreux éléments au dossier. Ainsi, dès le printemps 2017, de nombreuses demandes ont été formulées par des acheteurs potentiels, à la suite d'une annonce intitulée « *Villa Mitoyenne 4.5 pièces à [...]* », publiée sur différents sites internet spécialisés dans la vente immobilière. Ces demandes ont été adressées à l'adresse électronique « [...] », puis transférées à l'intimé sur son adresse électronique « [...] ». Ce dernier a également été actif dans le cadre de la procédure relative aux permis de

construire, les courriers électroniques de l'avocat de la Municipalité de [...] lui étant adressés. En avril 2021 encore, l'intimé a reçu de l'appelant le plan de masse et les plans de PPE, déjà remis au notaire, ainsi qu'une nouvelle grille de prix.

Au regard de ces éléments, et à l'instar de la présidente, il convient de confirmer la conclusion d'un contrat de société simple entre les parties. S'ensuit le rejet du grief et, avec celui-ci, de l'appel.

#### **4.**

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

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

Par ces motifs,  
la Cour d'appel civile  
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 900 fr. (neuf cents francs), sont mis à la charge de l'appelant A.B.\_\_\_\_\_.

**IV.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Yves Nicole (pour A.B. \_\_\_\_\_),
- Me Nicolas Blanc (pour W. \_\_\_\_\_),

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF, le 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 :