

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 18 août 2015

Composition : M. COLOMBINI, président
M. Perrot et Mme Courbat, juges
Greffier : M. Hersch

Art. 531 al. 1, 532 CO

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **L.**_____, à Gland, défenderesse, contre le jugement rendu le 14 octobre 2014 par le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte dans la cause divisant l'appelant d'avec **S.**_____, à Genève, demandeur, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère:

En fait :

A. Par jugement du 14 octobre 2013, le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a dit que L._____ doit payer à S._____ la somme de 50'255 fr. plus intérêt à 5% l'an dès le 8 janvier 2013 (I) ; dit que l'opposition formée par L._____ au commandement de payer notifié le 7 janvier 2013 dans la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites du district de Nyon est définitivement levée à concurrence de ce montant (II) ; dit que L._____ doit payer à S._____ les sommes de 103 fr. et 271 fr. 70 (III) ; mis les frais judiciaires, arrêtés à 8'000 fr., à la charge L._____ (IV) ; dit que L._____ doit restituer à S._____ l'avance de frais que celui-ci a fournie à concurrence de 7'900 fr. (V) ; dit que L._____ doit verser à S._____ la somme de 5'000 fr. à titre de dépens (VI) ; rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En substance, les premiers juges ont retenu que les parties avaient conclu un contrat de société simple en vue de réaliser une promotion immobilière. Initialement, S._____ avait effectué un apport en espèces de 65'000 fr., correspondant à une participation de 23%. Par la suite, les parties avaient modifié leur accord : S._____ avait réduit sa participation à 11,5% et s'était fait rembourser la moitié de son apport, soit 32'500 fr., B.H._____ avait investi 32'500 fr., soit une part de 11,5%, en faveur de sa fille A.H._____ et L._____ avait maintenu sa participation à hauteur de 77%. Les premiers juges ont considéré qu'en vertu du contrat de société simple, S._____ avait droit au bénéfice de l'opération immobilière à concurrence de sa part de 11,5% et que, par conséquence, L._____ devait lui payer la somme de 50'255 fr. plus intérêt à 5% l'an dès le 8 janvier 2013.

B. a) Par acte du 3 juillet 2015, L._____ a formé appel contre le jugement précité en concluant avec suite de frais et dépens à sa réforme en ce sens que les conclusions prises par S._____ au pied de sa

demande du 10 juillet 2013 sont rejetées et que L._____ n'est pas la débitrice de S._____.

b) Il n'a pas été ordonné d'échange d'écritures.

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

1. a) S._____ exerce le métier d'architecte. Il est associé gérant du bureau d'architecture E._____, précédemment exploité sous la raison sociale Y._____.

L._____ est une société anonyme active dans le domaine de la construction. B.H._____ en est actuellement l'administrateur. A.H._____, fille de B.H._____, a été l'administratrice de L._____ jusqu'au 22 septembre 2004. Elle a également travaillé comme courtière salariée et exercé la fonction d'administratrice auprès de la société O._____, laquelle a été radiée du Registre du commerce le 28 septembre 2012.

b) S._____ et A.H._____ se sont mariés le 19 septembre 2003 ; leur divorce a été prononcé le 5 mars 2013.

Jusqu'à l'année 2010, L._____ a régulièrement confié à S._____ le mandat de dessiner les plans et de surveiller les travaux dans le cadre de ses projets de construction.

2. a) Au début de l'année 2003, L._____ et S._____ ont décidé de réaliser un projet immobilier, consistant en la construction et en la vente de cinq villas contiguës sur la commune de Pampigny, au lieu dit « [...] ». Il était prévu de mandater Y._____ pour la réalisation des plans et le suivi des travaux et A.H._____ pour la vente des villas.

La parcelle du projet en question était propriété de la société I._____, dont S._____ était le liquidateur. Par acte authentique instrumenté le 26 mars 2003, I._____ a vendu à L._____ la parcelle n° [...] de la commune de Pampigny pour le prix de 150'000 francs.

Initialement, il était prévu que L._____ participe à l'opération immobilière à hauteur de 77% et S._____ à hauteur de 23%. S._____ a investi 62'000 francs, la parcelle ayant été vendue au prix de 150'000 fr., alors que le prix total du terrain était de 212'000 francs.

b) Par la suite, les parties ont décidé de modifier leurs participations au projet. Par convention du 25 août 2003, L._____, S._____ et A.H._____ sont convenus que L._____ rembourserait la somme de 32'500 fr. à S._____, ce qui portait la participation de S._____ à 11,5%. Ils sont également convenus que B.H._____ investirait la somme de 32'500 fr. dans le projet et acquerrait ainsi une part de 11.5% pour sa fille A.H._____. Enfin, ils ont rappelé que la participation de L._____ au projet s'élevait à 77%.

Le 6 octobre 2003, L._____ a versé la somme de 32'500 fr. sur le compte bancaire de S._____ sous la mention « Convention Pampigny ».

3. Les cinq villas ont été vendues en 2004.

S._____ a perçu ses honoraires d'architectes en cinq acomptes entre le 12 octobre 2004 et le 27 octobre 2005, B.H._____ s'est fait verser 100'000 fr. d'honoraires de gestion en juillet 2004 et A.H._____ a perçu sa commission de courtière par l'entremise de la société O._____ en août et en décembre 2005.

4. Au début de l'année 2011, S._____ et L._____ ont établi divers décomptes finaux relatifs à l'opération immobilière. Le décompte du 27 janvier 2011, établi par S._____, fait état d'un bénéfice après impôts de 647'651 fr. ; celui du 12 mars 2011, établi par L._____, fait état d'un

bénéfice après impôts de 728'485 fr. ; celui du 17 mars 2011, établi par S._____, fait état d'un bénéfice après impôts de 418'962 fr. ; enfin, un dernier décompte du 17 février 2012 et établi par L._____ fait état d'un bénéfice après impôts de 455'349 francs.

5. Le 16 avril 2012, S._____, réclamant sa part de 11,5% au bénéfice de la promotion immobilière, a adressé à L._____ une facture pour un montant de 52'365 fr., conformément au décompte final du 17 février 2012. Cette facture a été renvoyée par S._____ à L._____ à trois reprises, soit le 22 août 2012, le 19 octobre 2012 et le 19 novembre 2012.

Le 7 janvier 2013, l'Office des poursuites du district de Nyon a notifié à L._____ un commandement de payer portant sur une créance de 52'365 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 16 avril 2012, en faveur de S._____. Les frais de commandement de payer s'élevaient à 103 fr. et les frais d'encaissement à 271 fr. 70. L._____ a fait opposition au commandement de payer le même jour.

6. S._____ a déposé une requête de conciliation le 20 mars 2013. La conciliation ayant échoué, une autorisation de procéder lui a été délivrée le 12 avril 2013.

Par demande du 10 juillet 2013, S._____ a pris, sous suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

- I. La demande est admise.
- II. Condamner L._____ à verser à Monsieur S._____ la somme de 59'840 fr. 23 plus intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2011.
- III. Condamner L._____ à verser à Monsieur S._____ les sommes de 103 fr. et 271 fr. 70.
- IV. Réserver à Monsieur S._____ le droit d'amplifier ses conclusions dès que sera déterminé le montant exact du bénéfice tiré de l'opération immobilière « [...] ».

- V. Dire et juger que l'opposition formée à l'encontre du commandement de payer délivré à L._____ le 7 janvier 2013 dans la poursuite n° 6464042 est écartée et que la poursuite peut suivre son cours.

Dans sa réponse du 11 décembre 2013, L._____ a conclu au rejet de la demande. S._____ a déposé des déterminations le 13 janvier 2014.

7. L'audience de premières plaidoiries s'est tenue le 26 mars 2014. Au cours de cette audience, les parties se sont accordées sur le fait que le bénéfice réalisé lors de la promotion immobilière s'élevait à 437'000 fr., après paiement des impôts et de la TVA.

L'audience de jugement a eu lieu le 15 septembre 2014. A.H._____ y a été entendue en tant que témoin. Elle a déclaré que S._____ et elle-même devaient participer à l'acquisition et au développement de la promotion « [...]» à Pampigny. Ils auraient signé une convention aux termes de laquelle ils étaient partenaires à hauteur de 11,5% chacun. Ils auraient dû payer leur part, mais ne l'auraient pas fait, à tout le moins pour ce qui la concernerait. Elle ne se souviendrait pas du montant qui correspondrait à la part de 11,5%.

En droit :

1. Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales de première instance pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC [Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272]). L'appel, écrit et motivé, doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est 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. Elle peut revoir librement la constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JT 2011 III 43 c. 2 et les réf.).

3. L'appelante fait valoir que c'est à tort que les premiers juges ont considéré que les parties étaient liées par un contrat de société simple.

a) 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 (ATF 137 I 455 c. 3.1 ; TF 4C.22/2006 du 5 mai 2006 c. 6.2, SJ 2006 I 541). L'apport, régi par l'art. 531 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), peut consister aussi bien dans une prestation patrimoniale que dans une prestation personnelle (TF 4C.166/2005 du 24 août 2005 c. 3.1). Il ne doit pas nécessairement consister en une prestation appréciable en argent et susceptible d'être comptabilisée, ce qui autorise une appréciation très large de la notion d'apport (Chaix, Commentaire romand CO II, 2008, n. 2 ad art. 531 CO ; Fellmann/Müller, Berner Kommentar, Die einfache Gesellschaft, 2006, n. 61 ad art. 531 CO ; Handschin, Basler Kommentar OR II, 4^e éd., 2012, n. 5 ad art. 531 CO ; ATF 137 III 455 c. 3.1). Le simple fait d'accepter la qualité d'associé peut constituer un apport, de même que le simple engagement d'un associé d'effectuer un

apport, lorsque la société génère par elle-même des ressources suffisantes (Chaix, op. cit., n. 2 ad art. 531 CO). Une libération par compensation est également envisageable (Chaix, op. cit., n. 3 ad art. 531 CO).

En cas d'inexécution par un associé de son obligation d'apport, les règles sur la demeure simple et l'exécution forcée sont applicables et des dommages intérêts sont envisageables selon l'art. 538 CO. En revanche, un associé ne peut se réclamer de l'art. 82 CO, faute de caractère synallagmatique du contrat de société simple (Handschin, op. cit., n. 4 ad art. 531 CO). Il peut tout au plus invoquer l'exception non adimpleti contractus par analogie si la société n'est composée que de deux associés (Chaix, op. cit., n. 7 ad art. 531 CO).

S'agissant du but commun, il peut par exemple consister en l'achat d'un immeuble (ATF 130 III 248 let. A ; ATF 127 II 46 c. 3b) ou en la construction d'un bâtiment en commun (ATF 134 III 597 c. 3.2). Aucune forme n'est requise pour la formation du contrat, la société pouvant se créer tacitement ou par actes concludants (ATF 116 II 707, JT 1991 I 357 ; ATF 81 II 577, JT 1956 I 455), voire sans même que les parties en aient conscience (TF 4A_21/2011 du 4 avril 2011, SJ 2011 I 481 c. 3.1 ; TF 4A_74/2015 du 8 juillet 2015, c. 4.2.1).

Une société tacite existe lorsqu'une personne (l'associé occulte) participe à l'activité économique ou juridique d'une autre personne (l'associé apparent) par un apport financier ou personnel, mais sans apparaître à l'égard des tiers. L'élément communautaire existe sur le plan interne, mais il est volontairement exclu sur le plan externe (Tercier/Favre, Les contrats spéciaux, 4^e éd, 2009, n. 7500). Il faut que l'associé occulte et l'associé apparent aient l'*animus societatis*, soit la volonté d'unir leurs efforts ou leurs ressources en vue d'atteindre un « but commun ». Si cet élément manque, on est en présence d'un contrat synallagmatique liant ces associés, le plus souvent d'un prêt (Tercier/Favre, op. cit., n. 7501). Les règles d'interprétation déduites de l'art. 18 CO s'appliquent également aux contrats conclus par actes concludants (TF 4A_74/2015 du 8 juillet 2015, c. 4.2.1).

b) Pour qualifier un contrat comme pour l'interpréter, le juge doit recourir en premier lieu à l'interprétation dite subjective, c'est-à-dire rechercher la « réelle et commune intention des parties », le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO ; ATF 131 III 606 c. 4.1, JT 2006 I 126 ; ATF 125 III 305 c. 2b, JT 2000 I 635 ; TF 4C.54/2001 du 9 avril 2002 c. 2b et les références citées). Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si elle est divergente, le juge interprétera les déclarations faites selon la théorie de la confiance ; il devra donc rechercher comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances (cf. ATF 127 III 444 c. 1b, JT 2002 I 213 ; TF 4A_54/2001 du 9 avril 2002 c. 2b). Le principe de la confiance permet d'imputer à une partie le sens objectif de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime (TF 4A_54/2001 du 9 avril 2002 c. 2b ; TF 4A_502/2010 du 1^{er} décembre 2010 c. 2.1.1 ; TF 4A_655/2010 du 1^{er} mars 2011 c. 3.1 ; TF 4A_47/2010 du 4 avril 2010 c. 3.2.1, SJ 2010 I 317).

Le sens d'un texte, apparemment clair, n'est pas forcément déterminant, de sorte que l'interprétation purement littérale est prohibée (art. 18 al. 1 CO). 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'y a aucune raison sérieuse de penser qu'il ne correspond pas à leur volonté (TF 4A_476/2011 du 11 novembre 2011 c. 3 ; ATF 131 III 606 c. 4.2, JT 2006 I 126 ; ATF 129 III 118 c. 2.5, JT 2003 I 144).

c) En l'espèce, les premiers juges ont considéré que les parties étaient liées par un contrat de société simple tacite, en particulier que les éléments de l'*animus societatis* et de l'apport étaient réunis.

L'appelante expose que l'intimé n'aurait effectué aucun apport, ni de 62'000 fr. initialement prévus, ni du montant ultérieurement réduit à 32'500 francs. A cet égard, les premiers juges ont retenu qu'il avait été établi que le demandeur avait procédé à son investissement initial de 62'000 fr., remboursé ultérieurement à hauteur de 32'500 fr. par l'appelante.

Avec les premiers juges, il faut considérer que les parties poursuivaient un but commun, à savoir l'acquisition de la parcelle n° [...] de la commune de Pampigny pour y construire 5 villas contiguës puis les vendre, ce qui ressort d'ailleurs également de la convention du 25 août 2003.

S'agissant de la question litigieuse de l'apport, ou plus particulièrement de l'absence d'apport, l'analyse des premiers juges peut également être confirmée. Le texte même de la convention indique clairement et sans équivoque que l'appelante remboursera à l'intimé la somme de 32'500 fr. et que celui-ci conservera ainsi 11,5% de parts dans le projet, soit l'équivalent du solde de son investissement initial, à savoir 32'500 francs. L'appelante soutient que l'apport initial de 62'000 fr. n'avait en réalité pas été versé. Cette version des faits n'est pas crédible. En effet, il ressort des faits que l'intimé a effectué un apport de 62'000 fr. par une remise correspondante sur le prix de vente de la parcelle vendue à l'appelante. De plus, comme l'ont retenu les premiers juges, le texte même de la convention du 25 août 2013 est explicite et ne laisse pas de place à une quelconque interprétation. Ce texte se réfère expressément à l'apport initial de 62'000 fr. puis au remboursement de la moitié de cet apport. Bien plus, l'appelante a effectivement remboursé 32'500 fr. à l'intimé. Même s'il est peu crédible que l'appelante, à savoir une société anonyme qui tient une comptabilité, ne se soit pas aperçue que l'apport initial de 62'000 fr. n'avait pas été versé, il est encore moins crédible qu'elle ne se soit pas aperçue de cette absence de paiement lorsqu'elle a procédé au remboursement de 32'500 francs. Toujours est-il que l'appelante n'a invoqué le prétendu non paiement de l'apport qu'après

que l'intimé avait fait valoir sa prétention en paiement. Pour ces motifs, c'est à juste titre que les premiers juges ont retenu que l'apport initial avait été effectué.

Au demeurant, même si l'on devait considérer que l'apport n'avait pas été effectivement payé, il faut néanmoins considérer, au vu de la jurisprudence et de la doctrine précitée, que le simple fait d'accepter la qualité d'associé peut constituer un apport, de même que le simple engagement d'un associé d'effectuer un apport. Ainsi, même dans l'hypothèse où les 62'000 fr. n'auraient pas été versés, l'on ne pourrait, comme le fait l'appelante, conclure sans autre à l'inexistence d'une société simple. Il faut encore rappeler que, selon la doctrine, une libération par compensation est envisageable. Si l'intimé n'avait en effet pas les moyens de procéder au paiement de l'apport comme le soutient l'appelante, les parties auraient pu prévoir une libération par compensation avec les bénéficiaires futurs, ce qui n'a pas été fait. L'appelante n'a d'ailleurs pas invoqué la compensation dans la procédure de première instance.

Enfin, comme il a été exposé ci-dessus, l'appelante ne pouvait de toute manière pas se prévaloir de l'art. 82 CO - moyen qu'elle n'invoque pas expressément, mais qui ressort implicitement de son argumentation selon laquelle elle n'est pas tenue de verser de bénéfice à l'intimé car ce dernier n'a pas effectué son apport - de sorte que son grief doit être rejeté.

4. L'appelante fait grief aux premiers juges d'avoir violé les art. 20 CO et 27 CC.

L'art. 20 al. 1 CO sanctionne de nullité le contrat qui a pour objet une chose impossible, illicite ou contraire aux mœurs. S'agissant de l'illicéité, est illicite le contrat qui viole des règles impératives, ces dernières pouvant se trouver dans l'ensemble de l'ordre juridique suisse (Tercier/Pichonnaz, Le droit des obligations, 5^e éd., 2012, n. 725 et 735).

L'art. 27 al. 2 CC, quant à lui, protège la personnalité en frappant de nullité les engagements excessifs, que ce soit dans leur objet, leur portée ou leur durée (Tercier/Pichonnaz, op. cit., n. 748).

En l'espèce, l'on ne voit pas en quoi le contrat de société simple conclu devrait tomber sous le coup de l'une ou l'autre de ces dispositions. Il n'est ni impossible, ni illicite, ni contraire aux mœurs de réaliser un projet immobilier. Plus particulièrement, le fait que la parcelle sur laquelle ont été érigées les villas ait précédemment appartenu à une société dont l'intimé était le liquidateur ne rend pas automatiquement la société simple illicite. De même, le projet immobilier en question ne constitue pas un engagement excessif de l'une des parties, leur personnalité n'étant pas atteinte. Partant, le grief est mal fondé.

5. L'appelante fait enfin valoir que la société simple en question était en réalité une société léonine, laquelle serait interdite en droit suisse.

Une société est dite léonine lorsque l'une des parties s'y voit accorder des avantages disproportionnés, par exemple lorsque elle participe au bénéfice sans aucunement supporter les pertes. La question de l'admissibilité en droit suisse de la société léonine est discutée en doctrine et n'a pas été tranchée par le Tribunal fédéral (Chaix, op. cit., n. 6 ad art. 533 CO ; Tercier/Favre, op. cit., n. 7637).

Ce grief est mal fondé à deux égards. D'une part, comme exposé ci-dessus, il n'est pas certain que la société léonine soit interdite en droit suisse. D'autre part, quand bien même on devait admettre que la société léonine est interdite dans notre ordre juridique, aucun élément au dossier ne permet de parvenir à la conclusion que les parties ont créé une telle société. La convention du 25 août 2003 est claire et univoque. Outre le rachat de la moitié de la part de l'intimé, elle ne fait qu'indiquer quelle est la part de chaque partie au projet. Il n'est nulle part mentionné que l'intimé participerait uniquement au bénéfice, sans jamais supporter

d'éventuelles pertes. Ainsi, il apparaît que selon la volonté réciproque et concordante des parties, chacun des participants au projet immobilier participait au bénéfice et supportait les pertes à hauteur de sa part.

Partant, ce grief doit lui aussi être rejeté.

6. Il découle de ce qui précède que l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC et le jugement confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'502 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), doivent être mis à la charge de l'appelante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens, dès lors que l'intimé n'a pas été invité à se déterminer sur l'appel.

Par ces motifs,

la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
statuant en application de l'art. 312 al. 1 CPC,

prononce :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'502 fr. (mille cinq cent deux francs), sont mis à la charge de l'appelante L._____.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 19 août 2015

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

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Hervé Crausaz (pour L. _____),
- Me Patricia Michellod (pour S. _____).

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 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).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte.

Le greffier :