

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 17 février 2020

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente
MM. Colombini et Stoudmann, juges
Greffier : M. Valentino

Art. 18 al. 1 CO

Statuant sur l'appel interjeté par **S.**_____, à [...] (Arabie Saoudite), demandeur, contre le jugement rendu le 7 mai 2019 par la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant l'appelant d'avec **D.**_____, à [...], défenderesse, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 7 mai 2019, dont les considérants écrits ont été adressés aux parties le 23 juillet 2019, la Chambre patrimoniale cantonale (ci-après : les premiers juges) a rejeté les conclusions prises par le demandeur S._____ contre la défenderesse D._____ selon demande du 31 janvier 2017, telles que modifiées le 21 décembre 2018 (I), a mis les frais judiciaires, arrêtés à 17'040 fr. 30, à la charge du demandeur (II), a dit que le demandeur devait rembourser à la défenderesse la somme de 660 fr. versée à titre d'avance des frais judiciaires (III) et a dit que le demandeur devait payer à la défenderesse un montant de 18'375 fr. à titre de dépens.

En droit, les premiers juges étaient appelés à statuer sur une action en exécution de la « convention de vente à terme conditionnelle d'actions et cession de créance », signée par les parties le 24 février 2015 et portant notamment sur la vente par S._____ (ci-après : le demandeur ou l'appelant) à D._____ (ci-après : la défenderesse ou l'intimée) de la totalité du capital-actions de l'O._____, valeur au 1^{er} juin 2015, dont il était le détenteur. Procédant tout d'abord à l'interprétation subjective de cette convention, les premiers juges ont considéré que ni les déclarations de volonté des parties, ni les circonstances antérieures, concomitantes et postérieures à la conclusion du contrat ne permettaient de retenir que les parties avaient eu la réelle et commune intention de faire supporter à la défenderesse les charges d'exploitation de l'O._____ concernant la période postérieure au 1^{er} juin 2015, ni qu'elles seraient convenues du versement d'un dividende en faveur du demandeur. Les premiers juges ont ensuite retenu qu'une interprétation objective des déclarations de volonté des parties ne permettait pas davantage de conclure au bien-fondé des prétentions élevées par le demandeur et qu'il n'y avait par conséquent pas lieu d'examiner la quotité de celles-ci. Le demandeur assumant les conséquences de l'échec de la preuve, ses conclusions devaient être rejetées.

B. Par acte du 16 septembre 2019, S._____ a interjeté appel contre ce jugement, en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens que D._____ soit condamnée à lui payer la somme de 151'743 fr. 70, avec intérêts à 5% l'an à compter du 3 mars 2015, à ce que soit prononcée à concurrence de 151'743 fr. 70, avec intérêts à 5% l'an à compter du 3 mars 2015, la mainlevée définitive de l'opposition formée le 21 juin 2016 par D._____ au commandement de payer, poursuite n° [...] de l'Office des poursuites de Schwyz, et à ce qu'il soit dit que la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites de Schwyz ira son cours. L'appelant a conclu subsidiairement à l'annulation du jugement précité et au renvoi de la cause à la Chambre patrimoniale cantonale pour nouveau jugement dans le sens des considérants.

Par réponse du 26 novembre 2019, D._____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

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

1. **a)** S._____ est un ressortissant suisse, domicilié en Arabie Saoudite.

b) D._____ est une société anonyme ayant son siège à Lucerne, dont le but inscrit au Registre du commerce est le suivant « [...]».

Au 1^{er} novembre 2016, elle était valablement représentée par A._____ et E._____, tous les deux au bénéfice de la signature individuelle.

2. **a)** O._____ est une société anonyme ayant son siège à [...], dont le but inscrit au registre du commerce est « *l'exploitation [...]* ». Son

capital social, qui s'élève à 300'000 fr., est divisé en six cents actions au porteur de 500 fr. chacune, entièrement libérées.

Il y a plusieurs années, le demandeur a acquis l'entier du capital social d'O._____.

Cette dernière détient un hôtel exploité sous l'enseigne « [...] », qui est sis sur la parcelle n° [...] de la commune de [...], dont elle est propriétaire. En tant qu'elle exploite une entreprise commerciale, O._____ assume des charges et génère des revenus.

b) L'épouse du demandeur, R._____, a été administratrice-déléguée d'O._____, puis administratrice, avec signature individuelle, du 28 décembre 1998 au 10 juin 2015. Elle s'est occupée de la gestion administrative et opérationnelle de l'hôtel susmentionné entre 1998 et 2015.

3. a) Les bénéfices réalisés par O._____ entre 2009 et 2012 ont été affectés à la réserve générale et/ou reportés au bilan de l'exercice suivant, et n'ont ainsi pas donné lieu au versement d'un dividende en faveur des actionnaires.

b) Au 31 décembre 2013, le bénéfice reporté s'élevait à 326'185 francs.

c) Au 31 décembre 2014, le bénéfice reporté se montait à 312'186 fr., compte tenu de la perte de l'exercice 2014 de 12'000 fr. et de l'attribution à une réserve « *cotisations employeurs* » de 116 francs. Les états financiers d'O._____ relatifs à l'exercice 2014 indiquent par ailleurs - au compte de passif « *Créanciers-actionnaires - prêt* » - que le demandeur était créancier de cette société à concurrence d'un montant de 2'115'217 francs.

4. a) Le 24 février 2015, le demandeur, d'une part, et la défenderesse, représentée par A._____, d'autre part, ont signé un

document intitulé « *Convention de vente à terme conditionnelle d'actions et cession de créance* », prévoyant notamment ce qui suit, sous chiffre III :

« [...] »

- III -

Le bilan au 31 décembre 2013 est transcrit ci-après :

BILAN AU 31 DECEMBRE 2013

[...]

Bénéfice reporté CHF 326'185.00

[...]

Ceci exposé, les parties conviennent de ce qui suit :

Monsieur S. _____ déclare vendre à D. _____, qui déclare acheter, la totalité du capital-actions de O. _____, valeur au premier juin deux mille quinze, pour le prix de CHF 7'884'783.-- (sept millions huit cent huitante-quatre mille sept cent huitante-trois francs) et lui céder la créance-actionnaire de CHF 2'115'217.-- (deux millions cent quinze mille deux cent dix-sept francs), valeur à cette même date.

Cette vente à terme est faite aux clauses et sous les conditions suivantes :

1. Elle est conditionnée au maintien par les parties de la validité des permis de construire numéros [...] délivrés respectivement les neuf octobre deux mille neuf et onze février deux mille quatorze par la Commune de [...]. Afin de donner une visibilité objective au début des travaux, le vendeur s'engage, à la demande et aux frais de l'acheteuse à mettre en œuvre les moyens nécessaires, notamment en mettant en place des installations de chantier pour le trente et un mars deux mille quinze, au plus tard. De son côté, l'acheteuse s'engage à ne pas requérir de demande complémentaire à ce permis auprès de la Commune de [...]. Les frais destinés à assurer la visibilité objective au début des travaux (protection du chantier avec palissade, abattage, installation d'une cabane de chantier) seront avancés par le vendeur, pour être ensuite mis à la charge de l'acheteuse dans le cadre du décompte acheteur-vendeur à intervenir.

De son côté, le vendeur s'engage à collaborer à ses frais avec l'acheteuse pour toutes autorisations ou demandes nécessaires relatives au début du chantier (permis d'abattage, et caetera).

[...]

3. La présente vente est réalisée valeur au premier juin deux mille quinze. Dès cette date, l'acheteuse assumera les profits et les charges découlant de sa qualité d'actionnaire de la société anonyme O._____.

[...]

5. Pour le premier juin deux mille quinze, le vendeur s'engage à épurer le bilan de la société dans toute la mesure du possible à l'exception de nouvelles dettes éventuelles relatives à la mise en place du chantier dont il est question ci-dessus.

[...]

8. L'acheteuse déclare bien connaître les états financiers d'O._____ [...] et n'émet aucune réserve à ce sujet.

[...]

15. Les parties déclarent qu'en cas de litige dans le cadre de l'exécution de la présente vente, le droit suisse sera applicable et le for sera les tribunaux compétents de l'Arrondissement de l'Est Vaudois.

[...] ».

b) La convention du 24 février 2015 est le résultat de longues négociations entre les parties, lesquelles sont rompues à ce type de transactions. Le demandeur était assisté d'un avocat dans le cadre de la négociation de cette convention. Celle-ci a été instrumentée par Me M._____, notaire, qui a conseillé les deux parties en cette qualité.

c) La défenderesse avait connaissance de l'existence d'un bénéfice reporté dans les comptes d'O._____. A la signature de la convention du 24 février 2015, les comptes de cette société relatifs à l'exercice 2014 n'avaient toutefois pas encore été révisés. Le réviseur a en effet rendu le 27 mai 2015 son rapport concernant les comptes d'O._____ pour l'exercice 2014.

5. a) O._____ a continué à être exploitée par le demandeur et son épouse jusqu'à fin mai 2015.

b) Lors de l'assemblée générale ordinaire d'O._____ pour l'exercice 2014, qui s'est tenue le 27 mai 2015, aucun dividende n'a été distribué au demandeur.

c) Le 1^{er} juin 2015, le demandeur, représenté par son épouse, et la défenderesse, représentée par A._____, ont signé un document intitulé « *Exécution de la vente à terme d'actions et cession de créance* », prévoyant notamment ce qui suit :

« [...]

1. Les soussignés ont signé en date du 2 mars 2015 une vente à terme d'actions et cession de créance portant sur la vente des 600 actions au porteur de CHF 500.- chacune de la société « O._____ » (CHE- 102.216.505), société anonyme dont le siège est à [...], qui forment l'entier de son capital-actions de CHF 300'000.--, propriété du vendeur, ainsi qu'à la reprise de sa créance-actionnaire figurant pour un montant de CHF 2'115'217.-- valeur au passif du bilan au 31 décembre 2013.

2. Cette vente était conditionnée au maintien par les parties de la validité des permis de construire numéros [...] délivrés respectivement les 9 octobre 2009 et 11 février 2014 par la Commune de [...].

3. Les parties constatent la bonne exécution de la vente à terme susmentionnée [...].

4. Le prix de vente du capital-actions de CHF 7'884'783.-- ainsi que la créance actionnaire cédée d'un montant de CHF 2'115'217.-- [...] a été et est payé de la manière suivante [...] sur le compte « fonds-clients » [...].

5. En signant la présente convention, les parties donnent instruction irrévocable au notaire M._____, qui l'accepte, de transférer sans délai au vendeur le prix de vente de CHF 10'000'000.- [...] ».

Cette convention a également été instrumentée par Me M._____.

d) Une assemblée générale extraordinaire des actionnaires d'O._____ s'est tenue le 1^{er} juin 2015. A._____ et E._____ ont été élus à cette occasion en qualité de membres du conseil d'administration, en remplacement de R._____. Cette dernière a encore été active quelques semaines pour O._____, afin notamment d'épurer le bilan de cette société et de clore les affaires en cours.

e) Le 4 septembre 2015, R._____ a adressé à E._____ un courriel auquel étaient notamment annexés (i) un projet de procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire, comportant un point à l'ordre du jour relatif à la distribution d'un dividende extraordinaire au demandeur, (ii) les comptes annuels d'O._____ arrêtés au 31 juillet 2015, ainsi que (iii) un décompte acheteur/vendeur présentant un montant en faveur du demandeur de 308'251 fr. 70, soit 73'751 fr. 70 à titre de remboursement de factures payées, et 234'500 fr. à titre de dividende.

La défenderesse n'a pas répondu à ce courriel.

f) Le 6 octobre 2015, le conseil du demandeur a communiqué à Me M._____ un nouveau décompte acheteur/vendeur établi par le demandeur, présentant une somme en faveur de ce dernier de 307'671 fr. 99, soit 75'171 fr. 01 à titre de remboursement de factures payées et 232'500 fr. à titre de dividende, en précisant qu'il était « *en tout état parfaitement légitime que les résultats bénéficiaires passés ne profitent pas aux acquéreurs* ».

g) Par correspondance du 7 octobre 2015, Me M._____ a notamment répondu qu'« *il n'était évidemment pas du tout question de distribuer un dividende* » et qu'« *aucun dividende ne p[ouvait] être distribué sans mettre en péril la situation financière de la société et que cela n'a[vait] jamais été évoqué lors des discussions* », invitant toutefois le demandeur à s'adresser directement à la défenderesse ou au conseil de cette dernière.

h) Par courrier de son conseil du 9 octobre 2015 à Me M._____, le demandeur a écrit qu'il n'avait pas l'intention de mettre O._____ en péril, sa créance pouvant simplement être inscrite dans les comptes de la société et payée lorsque la trésorerie le permettrait. Il a par ailleurs précisé qu'il n'y avait juridiquement aucune raison que le bénéfice existant au moment du transfert d'actions profite à la défenderesse.

i) Par courrier de son conseil du 29 octobre 2015, le demandeur a indiqué à la défenderesse qu'il entendait « *finaliser l'exécution de la vente, en particulier en ratifiant le décompte acheteur/vendeur final* ».

j) Le 4 novembre 2015, E. _____ a adressé au demandeur et à son épouse le courriel suivant (*sic*) :

« Cher M. et Mme [...],

J'espère que tout va bien. Basé sur le compte final (décompte acheteur / Vendeur) de la transaction. Nous attendons simplement un compte rendu clair Tableau visible pour examiner et faire les paiements nécessaires sans opposition.

Tout ce que nous avons demandé était un tableau de compte séparé ainsi que d'autres documents, claire et visible de paiement. Donc s'il vous plaît, nous vous attendons pour faire ces paiements. Merci beaucoup. ».

k) Par courriel du 9 novembre 2015, R. _____ a adressé à E. _____ un nouveau décompte acheteur/vendeur, présentant une somme en faveur de ce dernier de 307'672 fr. 01, soit 75'172 fr. 01 à titre de remboursement de factures payées et 232'500 fr. à titre de dividende. Ce décompte avait la teneur suivante :
[...]

Les factures susmentionnées n'ont pas été payées par le demandeur, mais par O. _____.

l) Par courriel de son conseil adressé à E. _____ le 16 novembre 2015, à la suite de la transmission du dernier décompte acheteur/vendeur, le demandeur a requis une détermination de la défenderesse.

m) La défenderesse n'ayant pas répondu aux courriels des 9 et 16 novembre 2015 susmentionnés, le demandeur l'a relancée par courriel de son conseil du 23 décembre 2015.

n) Par courrier de son conseil du 3 juin 2016, le demandeur a fixé à la défenderesse un délai de dix jours pour lui régler la somme de 307'762 fr. 01 (recte : 307'672 fr. 01).

Une analyse comptable effectuée par la société [...] était jointe à ce courrier. Elle fait notamment état de ce qui suit :

« [...]

Les deux parties ont donc convenus [*sic*] de réaliser la transaction en deux temps, la première concernant la prise de possession de l'objet immobilier au travers du manteau d'actions et du prêt actionnaire existant pour un prix arrêté, le second pour liquider le décompte acheteur / vendeur dès que toutes les données seraient connues étant donné que l'activité était encore en cours.

[...]

Dans le cas précis du bénéfice distribuable, ce dernier est usuellement liquidé au travers de l'allocation (décision de distribution) et du paiement d'un dividende permettant ainsi d'épurer le bilan avant la transaction. Ceci nécessite naturellement un niveau de liquidités suffisant afin d'effectuer cette opération.

Dans ce cas précis, non seulement les liquidités présentes dans la société ne le permettaient pas et la tenue de l'AGO entérinant cette distribution n'avait pas encore eu lieu au moment du transfert des titres.

[...]

Conformément à leur accord, un calcul est intervenu suite à l'exécution afin de déterminer avec justesse d'une part les montants transitoires (non consommés ou dus), et d'autre part le montant de la distribution nette à opérer sur le résultat reporté au bilan.

Ceci a donc fait l'objet d'un décompte comme convenu.

La première partie du décompte acheteur / vendeur et [*sic*] s'élève donc à Chf 75'172.01 et couvre visiblement l'ensemble des transitoires.

La seconde partie du décompte indique le dividende net de Chf 232'500 [...] ».

o) Par courrier de son conseil du 14 juin 2016, la défenderesse a indiqué contester « *devoir quoi que ce soit* » au demandeur. Depuis lors,

aucun paiement de la défenderesse n'est intervenu en faveur du demandeur.

p) Le 17 juin 2016, le conseil du demandeur a informé le conseil de la défenderesse de la notification d'une poursuite à l'encontre de cette dernière.

Sur réquisition du demandeur, un commandement de payer la somme de 307'672 fr. 01, avec intérêts à 5% l'an dès le 3 mars 2015 (date moyenne), a été notifié à la défenderesse le 21 juin 2016 dans le cadre de la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites de Schwytz. La défenderesse a formé opposition totale.

6. En cours d'instance, une expertise a été confiée à K._____, de [...], à Genève, laquelle a déposé son rapport le 15 août 2018.

Dans son rapport, l'experte a commencé par déterminer les réserves distribuables sur la base des états financiers d'O._____ relatifs à l'exercice 2014, et a ainsi évalué à 321'412 fr. le dividende maximal brut qui pouvait être distribué pour l'exercice 2014.

Afin de prendre en compte la situation de la société au moment du transfert d'actions, elle a ensuite soustrait du dividende distribuable au 31 décembre 2014 la perte de 117'459 fr. figurant au bilan intermédiaire au 31 juillet 2015 relatif à l'exercice 2015. L'experte a estimé sur la base de ce calcul que le montant maximal brut qui pouvait être distribué au demandeur à titre de dividende au moment du transfert des actions d'O._____ à la défenderesse était de 203'953 fr. (321'412 fr. - 117'459 fr.), soit 132'569 fr. net, après déduction de l'impôt anticipé de 35%.

L'experte a relevé que le décompte acheteur/vendeur établi par le demandeur ne recensait pas les factures payées par ce dernier, mais les factures qui avaient été mises à la charge d'O._____ et comptabilisées dans le bilan intermédiaire au 31 juillet 2015. Elle a indiqué

que ces factures, alléguées pour 75'172 fr. – dont certaines avaient été payées non par le vendeur lui-même mais par O._____ avant le 1^{er} juin 2015 –, auraient dû constituer, pour tout ou partie, une charge de la période suivante. L'experte a considéré que le bilan intermédiaire au 31 juillet 2015 aurait dû tenir compte, *via* des actifs et passifs transitoires, de la régularisation des charges, et que la perte de 117'459 fr. susmentionnée devait être recalculée en ce sens. Partant, un ajustement du résultat se justifiait, toutefois non pour le montant total. En effet, selon le tableau figurant en Annexe 1 du rapport d'expertise, il y avait lieu, dans un premier temps, de « corriger le décompte acheteur/vendeur présenté par le vendeur des factures qui n'[avaient] pas été mises à charge du résultat dans les comptes intermédiaires », puis, « dans un souci d'équité et d'exhaustivité, d'ajouter à ce décompte les factures qui [avaient] été payées après le 31 mai 2015 (...), mais qui concernaient, pour tout ou partie, la période antérieure à la vente », de sorte que le montant dont il y avait lieu de tenir compte était de 19'174 fr. 70 et non de 75'172 francs.

L'experte est ainsi arrivée à la conclusion que la perte précitée (de 117'459 fr.) avait été surévaluée de 19'174 fr. 70. En définitive, elle a considéré que le demandeur ne pouvait prétendre au paiement d'un montant supérieur à 151'743 fr. 70 (132'569 fr. + 19'174 fr. 70).

7. a) Par demande du 31 janvier 2017, S._____, au bénéfice d'une autorisation de procéder délivrée le 26 janvier 2017, a pris les conclusions suivantes contre la défenderesse, avec suite de frais et dépens :

« 1. Condamner D._____ à payer à S._____ la somme de CHF 307'672 fr. 01, avec intérêts à 5% l'an à compter du 3 mars 2015 ;

2. Prononcer, à concurrence de CHF 307'672 fr. 01, avec intérêts à 5% l'an à compter du 3 mars 2015, la mainlevée définitive de l'opposition formée le 21 juin 2016 par D._____ au commandement de payer, poursuite N° [...] de l'Office des poursuites de Schwytz ;

3. Dire que la poursuite N° [...] de l'Office des poursuites de Schwytz ira sa voie. ».

Par réponse du 6 avril 2017, la défenderesse a conclu au rejet des conclusions de la demande, avec suite de frais et dépens.

b) L'audience d'instruction et de premières plaidoiries s'est tenue le 11 juillet 2017 en présence des parties et de leurs conseils respectifs.

c) Les parties ont renoncé aux plaidoiries orales au profit de plaidoiries écrites par courriers des 9 et 12 octobre 2018. Le 21 décembre 2018, elles ont chacune déposé un mémoire écrit. Le demandeur a indiqué à cette occasion réduire ses conclusions à un montant de 151'743 fr.70, avec intérêts à 5% l'an à compter du 3 mars 2015. Les parties ont déposé des mémoires écrits responsifs le 19 février 2019.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance dans les affaires patrimoniales (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), pour autant que la valeur litigieuse au dernier état des conclusions de première instance soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

L'appel, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit auprès de la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

1.2 En l'espèce, l'appel a été formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) contre une décision finale rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 francs. L'appel est dès lors 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 l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. cit.).

3.

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

3.2 Un moyen de preuve est régulièrement offert, lorsque l'offre de preuve peut être attribuée de manière claire à l'allégation qui doit être prouvée. En règle générale, les offres de preuve doivent suivre immédiatement les allégations qu'elles sont destinées à prouver. Le tribunal n'est pas tenu de mettre en œuvre des preuves qui n'ont pas été offertes dans ce contexte, pour clarifier un autre point de fait (TF 4A_487/2015 du 6 janvier 2016 consid. 5.2 ; TF 4A_574/ 2015 du 11 avril 2016 consid. 6.6.4 ; TF 4A_381/2016 du 29 septembre 2016 consid. 3.1.2; TF 4A_63/2016 du 10 octobre 2016 consid. 2.3 ; TF 4A_103/2017 du 19 juillet 2017 consid. 2.1; cf. ATF 144 III 54 consid. 4.1.3.1; Colombini, Code de procédure civile, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise, n. 1.3.1 ad art. 152 CPC).

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

CPC à compléter ultérieurement ses moyens de preuve par cette pièce, encore moins qu'il aurait été autorisé à le faire, les premiers juges n'avaient pas à administrer ni apprécier cette pièce comme moyen de preuve ad allégué 77.

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

Par ailleurs, l'allégué 77 n'est pas plus établi par la pièce 18. On peut certes se demander si la référence à la pièce 18 ne constitue pas une erreur de plume, et s'il ne faut pas se référer à la pièce 19, soit au courriel d'E._____ du 4 novembre 2015. En effet, l'allégué 77 s'insère dans la discussion des allégués 75 à 78 sur le contenu du courriel en question et la suite qui y a été donnée. Quoi qu'il en soit, cette pièce - dont les premiers juges ont tenu compte - n'établit pas que la volonté réelle des parties aurait été d'établir un décompte acheteur/vendeur allant au-delà de l'hypothèse réservée au chiffre 1 de la partie III du contrat (cf. consid. 4.3.2 *infra*).

Il n'y a dès lors pas lieu de compléter l'état de fait sur ce point.

4.

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

4.2 En ce qui concerne l'interprétation d'un contrat, le juge doit rechercher, dans un premier temps, la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices (ATF 132 III 268 consid. 2.3.2 ; ATF 132 III 626 consid. 3.1 ; ATF 131 III 606 consid. 4.1).

Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté – écrites ou orales –, mais encore le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté réelle des parties, qu'il s'agisse de déclarations antérieures à la conclusion du contrat ou de faits postérieurs à celle-ci, en particulier le comportement ultérieur des parties établissant quelles étaient à l'époque les conceptions des contractants eux-mêmes. L'appréciation de ces indices concrets par le juge, selon son expérience générale de la vie, relève du fait (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 ; TF 4A_508/2016 du 16 juin 2017 consid. 6.2 et les arrêts cités ; TF 4A_98/2016 du 22 août 2016 consid. 5.1).

Si le juge ne parvient pas à déterminer la volonté réelle et commune des parties – parce que les preuves font défaut ou ne sont pas concluantes – ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté exprimée par l'autre à l'époque de la conclusion du contrat – ce qui ne ressort pas déjà du simple fait qu'elle l'affirme en procédure, mais doit résulter de l'administration des preuves –, il doit recourir à l'interprétation normative (ou objective), à savoir rechercher leur volonté objective, en déterminant le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune d'elles pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre. Il s'agit d'une interprétation selon le principe de la

confiance (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3 ; TF 4A_508/2016 déjà cité consid. 6.2 et les arrêts cités). D'après ce principe, la volonté interne de s'engager du déclarant n'est pas seule déterminante ; une obligation à sa charge peut découler de son comportement, dont l'autre partie pouvait, de bonne foi, déduire une volonté de s'engager. Le principe de la confiance permet ainsi d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 130 III 417 consid. 3.2 et les arrêts cités).

La détermination de la volonté objective des parties, selon le principe de la confiance, est une question de droit ; pour la trancher, il faut cependant se fonder sur le contenu des manifestations de volonté et sur les circonstances, lesquelles relèvent du fait. Les circonstances déterminantes à cet égard sont uniquement celles qui ont précédé ou accompagné la manifestation de volonté, mais non pas les événements postérieurs (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3 ; ATF 133 III 61 consid. 2.2.1 et les arrêts cités).

Le sens d'un texte, apparemment clair, n'est pas forcément déterminant, de sorte que l'interprétation purement littérale est prohibée. Même si la teneur d'une clause contractuelle paraît limpide à première vue, il peut résulter d'autres conditions du contrat, du but poursuivi par les parties ou d'autres circonstances que le texte de ladite clause ne restitue pas exactement le sens de l'accord conclu. Il n'y a cependant pas lieu de s'écarter du sens littéral du texte adopté par les intéressés lorsqu'il n'existe aucune raison sérieuse de penser qu'il ne correspond pas à leur volonté (ATF 136 III 186 consid. 3.2.1 et les réf. citées).

Les actes nécessitant une forme, comme la forme authentique, doivent être interprétés selon les mêmes principes. Lorsque le contenu du contrat est déterminé selon les méthodes usuelles, il y a lieu d'examiner, dans un second temps, si le contenu est suffisamment exprimé dans la forme prescrite par la loi. Cela vaut également en cas de forme contractuellement réservée (TF 4A_265/2018 du 3 septembre 2019 consid. 2.1.1 et les réf citées).

4.3

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

Les premiers juges ont ensuite retenu, sous l'angle de l'interprétation objective, que ni le texte de la convention, ni les circonstances qui l'avaient précédées et accompagnées ne permettaient de considérer que la défenderesse pouvait de bonne foi penser qu'elle devait verser au demandeur une somme supérieure à 10 millions de francs à la suite de l'achat des actions d'O._____, sous réserve des frais liés aux installations de chantier qui auraient été avancés par le demandeur. A défaut d'indication concernant la manière dont avait été fixé le prix de vente des actions, on ne saurait considérer que la défenderesse devait s'attendre à verser un montant supérieur à celui convenu dans la convention pour d'autres frais que ceux mentionnés au chiffre 1 de la partie III. Etant donné que les parties avaient fait instrumenter leur accord par un notaire, la défenderesse pouvait en outre de bonne foi s'attendre à ce que le demandeur eût requis du notaire de faire figurer clairement dans la convention une quelconque obligation supplémentaire à la charge de la défenderesse.

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

un décompte acheteur/vendeur, ni le fait qu'un montant restait dû (ndr : à S._____).

La volonté réelle des parties sur la portée de la convention ne paraît pas établie, celles-ci divergeant sur le sens à apporter à la convention. Tel est en particulier le cas en ce qui concerne le versement d'un dividende, le notaire instrumentateur M._____ ayant immédiatement relevé, par courrier du 7 octobre 2015, qu'il n'était évidemment pas du tout question de distribuer un dividende et que cela n'avait jamais été évoqué lors des discussions. Par ailleurs, contrairement à ce que soutient l'appelant, la réaction de l'intimée à l'interpellation de l'appelant du 4 septembre 2015 n'est pas univoque, même sur la question des charges. En effet, comme les premiers juges l'ont retenu, s'il ressort du courriel de l'intimée du 4 novembre 2014 que celle-ci n'excluait pas devoir payer certains montants, ce même courriel exigeait toutefois un tableau de compte séparé, dont il n'est pas exclu qu'il concernait le décompte des charges assumées à l'aune de l'art. 1 de la partie III de la convention, le contraire n'étant pas démontré. On ne peut en tout état de cause pas déduire de ce courriel que l'intimée aurait reconnu devoir payer un solde de charges, mais tout au plus qu'elle était prête à examiner le bien-fondé des prétentions de l'appelant.

S'agissant de l'interprétation objective, il faut distinguer entre le versement du dividende et la question des charges.

En ce qui concerne le dividende, s'il est fait mention, en tête de la partie III de la convention, d'un bénéfice reporté de 326'185 fr. figurant au bilan au 31 décembre 2013 d'O._____, la convention est toutefois muette s'agissant du versement de ce bénéfice, ou d'un quelconque dividende, en faveur de l'appelant. Il n'est en outre pas établi que la distribution d'un dividende ait été évoquée par les parties préalablement à la signature de la convention, lors même que la convention est le résultat de longues négociations entre parties, rompues à ce type de transaction. Il ressort de l'état de fait que l'appelant avait toujours renoncé au versement d'un dividende, lorsque cela était possible,

et cela même lors de l'assemblée générale ordinaire du 27 mai 2015. Même à supposer que la référence au décompte acheteur/vendeur puisse s'appliquer à d'autres charges que celles expressément mentionnées dans le contrat – ce qui sera encore examiné ci-dessous – , un tiers de bonne foi ne pouvait considérer qu'elle valait également pour la question du versement d'un éventuel dividende, celle-ci étant exorbitante de la notion de décompte acheteur/vendeur. En l'absence de mention expresse de ce dividende et à défaut d'indication concernant la manière dont avait été fixé le prix de vente des actions, on ne saurait considérer que la défenderesse devait s'attendre à verser un montant supplémentaire à ce titre.

En ce qui concerne ensuite les charges payées par O. _____ et dont l'appelant réclame le paiement, il est nécessaire, contrairement à ce que soutient ce dernier, que le contrat prévoie le principe du décompte acheteur/vendeur, quand bien même un tel décompte est usuel en matière de vente d'actions. En l'absence de toute référence contractuelle, une partie ne saurait ainsi émettre des prétentions en paiement, allant au-delà du prix de vente convenu, en raison de charges prétendument assumées.

A l'inverse, contrairement à ce que soutient l'intimée, le fait que le contrat ait été soumis par les parties à la forme authentique n'influe pas sur l'interprétation à donner, conformément à la jurisprudence TF 4A_265/2018 du 3 septembre 2019 consid. 2.1.1 précitée (cf. consid. 4.2 *supra*).

Au chiffre 1 de la partie III de la convention, les parties ont conditionné leur contrat au maintien de la validité d'un permis de construire et, à cet effet, elles ont prévu, afin d'assurer une visibilité objective au début des travaux, que les frais y relatifs seraient avancés par le vendeur, pour être ensuite mis à la charge de l'acheteuse dans le cadre du décompte acheteur/vendeur à intervenir. Par ailleurs, les parties ont prévu au chiffre 3 que dès la date du 1^{er} juin 2015, l'acheteuse

assumerait les profits et charges découlant de sa qualité d'actionnaire de la société O._____.

Dans la mesure où un décompte acheteur/vendeur est usuel, la référence au « décompte acheteur-vendeur à intervenir » ne pouvait signifier, pour un tiers de bonne foi, que seuls les frais de visibilité y figureraient, à l'exclusion de tous les éléments figurant usuellement dans un tel décompte. Bien plutôt doit-on considérer que les frais de visibilité devaient être inclus dans un décompte plus étendu à intervenir. A défaut, il aurait suffi de prévoir le remboursement de ces frais, sans qu'il soit nécessaire d'établir un quelconque décompte acheteur/vendeur. Ceci est corroboré par le fait que, selon l'art. 3 de la partie III de la convention, l'acheteuse devait assumer les charges dès le 1^{er} juin 2015, de sorte qu'a contrario elle devait rembourser les charges payées concernant une période postérieure, précisément dans le cadre du décompte acheteur/vendeur à intervenir.

L'intimée objecte cependant que le décompte acheteur-vendeur ne devrait concerner que les dépenses assumées par le vendeur personnellement, à l'exclusion de celles réglées par O._____.

Il ressort de l'expertise K._____ que des factures ont été payées, certes non par le vendeur lui-même mais par O._____, et que ces factures, alléguées pour 75'172 fr., auraient dû constituer - pour tout ou partie - une charge de la période suivante. L'experte a considéré qu'un ajustement du résultat se justifiait, toutefois non pour le montant total. En effet, selon le tableau figurant en Annexe 1 du rapport d'expertise, il y avait lieu de corriger le décompte acheteur/vendeur présenté par le vendeur des factures qui n'avaient pas été mises à charge du résultat dans les comptes intermédiaires, de sorte que le montant dont il y avait lieu de tenir compte était de 19'174 fr. 70 et non de 75'172 francs.

Il résulte de l'expertise, dont il n'y a pas lieu de s'écarter, que le fait que des factures aient été payées non par le vendeur, mais par O._____, ne fait pas obstacle à ce qu'elles figurent dans le décompte

acheteur/vendeur. Il importe également peu que le chiffre 1 de la partie III de la convention concerne uniquement des frais assumés par le vendeur personnellement, dès lors que le remboursement de ces frais intervenait dans le cadre d'un décompte acheteur/vendeur plus large.

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

5.

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

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

l'intimée. Les frais judiciaires de première instance, de 17'040 fr. 30, seront ainsi supportés à raison de 15'336 fr. 30 par l'appelant et de 1'704 fr. par l'intimée. Compte tenu de ce que l'intimée a fait une avance de frais de 660 fr., elle versera à l'appelant la somme de 1'044 fr. (1'704 fr. - 660 fr.) à titre de remboursement partiel de son avance de frais.

L'appelant versera en outre à l'intimée des dépens réduits de première instance ($[9/10^e - 1/10^e] \times 18'375$ fr.) de 14'700 francs.

5.3 Dès lors qu'en appel, l'appelant obtient gain de cause sur un montant de 19'174 fr. alors que ses prétentions s'élevaient à 151'743 fr., il y a lieu de répartir les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'517 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), à raison de 4/5^e à la charge de l'appelant, soit 2'014 fr., et à raison de 1/5^e à la charge de l'intimée, soit 503 francs. L'intimée versera cette dernière somme à l'appelant à titre de remboursement partiel d'avance de frais de deuxième instance (art. 111 al. 2 CPC).

Enfin, l'appelant versera à l'intimée (art. 106 al. 2 CPC) des dépens réduits de deuxième instance de 2'100 fr. ($[4/5^e - 1/5^e] \times 3'500$ fr.), en application des art. 3 al. 2 et 7 TDC (tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6).

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
p r o n o n c e :

- I. L'appel est partiellement admis.
- II. Il est à nouveau statué comme il suit :

I. La défenderesse D._____ doit verser au demandeur S._____ la somme de 19'174 fr. 70 (dix-neuf mille cent septante-quatre francs et septante centimes), plus intérêts à 5% l'an dès le 14 juin 2016.

II. L'opposition au commandement de payer n° [...] de l'Office des poursuites de Schwyz, notifié à D._____ le 21 juin 2016, est définitivement levée à concurrence de la somme de 19'174 fr. 70 (dix-neuf mille cent septante-quatre francs et septante centimes) plus intérêts à 5% l'an dès le 14 juin 2016 et accessoires légaux.

III. Les frais judiciaires, arrêtés à 17'040 fr. 30 (dix-sept mille quarante francs et trente centimes), sont mis à la charge du demandeur S._____ par 15'336 fr. 30 (quinze mille trois cent trente-six francs et trente centimes) et à la charge de la défenderesse D._____ par 1'704 fr. (mille sept cent quatre francs).

IV. La défenderesse D._____ doit verser au demandeur S._____ la somme de 1'044 fr. (mille quarante-quatre francs) à titre de restitution d'avance de frais.

V. Le demandeur S._____ doit verser à la défenderesse D._____ la somme de 14'700 fr. (quatorze mille sept cents francs) à titre de dépens.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'517 fr. (deux mille cinq cent dix-sept francs), sont mis à la charge de l'appelant S._____ par 2'014 fr. (deux mille quatorze francs) et à la charge de l'intimée D._____ par 503 fr. (cinq cent trois francs).

IV. L'intimée D._____ doit verser à l'appelant S._____ la somme de 503 fr. (cinq cent trois francs) à titre de restitution d'avance de frais.

V. L'appelante S._____ doit verser à l'intimée D._____ la somme de 2'100 fr. (deux mille cent francs) à titre de dépens de deuxième instance.

VI. L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

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

- Me Eric Hess (pour S._____),
- Me Laurence Cornu (pour D._____),

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

- M. le Juge président la Chambre patrimoniale cantonale.

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), 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).

Le greffier :