

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 1^{er} avril 2025

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
M. Hack et Mme Elkaim, juges
Greffier : M. Tschumy

Art. 18 al. 1 CO

Statuant sur l'appel interjeté par **V.**_____ **SA**, à [...] ([...]),
défenderesse, contre le jugement rendu le 6 février 2024 par la Chambre
patrimoniale cantonale dans la cause divisant l'appelante d'avec
A.R._____, à [...] ([...]), demanderesse, la Cour d'appel civile du
Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 6 février 2024, dont la motivation a été notifiée aux parties le 25 juin 2024, la Chambre patrimoniale cantonale (ci-après : les premiers juges ou le tribunal) a dit que V._____ SA devait paiement à A.R._____ d'un montant de 568'399 fr. 44, avec intérêts à 5 % l'an dès le 7 août 2020 (I), a définitivement levé l'opposition totale formée par V._____ SA au commandement de payer notifié le 18 novembre 2021 dans le cadre de la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites de la Sarine à concurrence d'un montant de 568'399 fr. 44, avec intérêts à 5 % l'an dès le 7 août 2020 (II), a mis les frais judiciaires de la procédure au fond, arrêtés à 17'185 fr., à la charge de V._____ SA (III), a dit que V._____ SA rembourserait à A.R._____ la somme de 16'750 fr. versée au titre de son avance de frais judiciaires (IV), a dit que V._____ SA rembourserait à A.R._____ la somme de 1'370 fr. versée au titre des frais de la procédure de conciliation (V), a dit que V._____ SA devait verser à A.R._____ la somme de 12'600 fr. à titre de dépens (VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, les premiers juges étaient appelés à statuer sur l'interprétation de la convention conclue le 9 février 2017 par A.R._____ et V._____ SA portant sur la cession du capital-actions de la société P._____ SA et en particulier, le sort des actifs circulants de ladite société. Ils ont considéré qu'il n'était pas possible d'établir la commune et réelle intention des parties et qu'il convenait donc de procéder à une interprétation selon le principe de la confiance des art. 2 et 3 de ladite convention. Au terme de leur analyse, les premiers juges ont retenu en substance que A.R._____ disposait d'une créance à l'encontre de V._____ SA pour un montant correspondant à la valeur des actifs circulants de la société P._____ SA. Il convenait de retenir leur valeur au moment de l'échange des prestations entre les parties, soit le 31 décembre 2017. Quant à l'intérêt moratoire, il commençait à courir depuis la date de la mise en demeure, soit le 6 août 2020. Comme V._____ SA était reconnue débitrice de A.R._____, il convenait enfin de

prononcer la mainlevée définitive de l'opposition formée contre la poursuite introduite par A.R._____.

B. **a)** Par acte du 15 juillet 2024, V._____ SA (ci-après : l'appelante) a interjeté appel contre ce jugement en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme, en ce sens que la demande de A.R._____ (ci-après : l'intimée) soit rejetée dans toutes ses conclusions. L'appelante a produit une pièce à l'appui de son appel.

b) Par courrier du 8 novembre 2024, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

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'intimée est domiciliée à [...], en [...]. Elle était l'actionnaire unique de la société P._____ SA, dont le siège était dans le canton de [...], à [...], avant son transfert en [...], à [...].

b) L'appelante est une société anonyme de droit suisse dont le siège est à [...] ([...]).J._____ en est l'administrateur.

c) P._____ SA était une société anonyme de droit suisse qui avait pour but les opérations immobilières. Elle avait un capital-actions de 50'000 fr., divisé en cinquante actions au porteur de 1'000 fr. chacune. Il ressort du dossier que le principal actif de ladite société était un immeuble.

d) Les bilans comptables de P._____ SA faisaient état d'actifs circulants comptabilisés aux valeurs suivantes :

- 313'468 fr. 84 au 31 décembre 2015 ;
- 450'361 fr. 39 au 31 décembre 2016 ;

- 568'399 fr. 44 au 31 décembre 2017.

e) Au 31 décembre 2017, les actifs circulants étaient composés par de la trésorerie pour 438'591 fr. 50, par une créance contre la régie de l'immeuble pour 129'807 fr. 19 et par une créance envers l'administration fédérale des contributions pour 75 centimes.

2. Par convention du 9 février 2017 (ci-après : la convention litigieuse), l'intimée et l'appelante ont conclu un contrat par lequel la première cédait à la seconde l'entier du capital-actions de la société P._____ SA. La convention prévoyait notamment ce qui suit :

Article 2

La cession des actions objet de la présente convention est basée par les parties contractantes sur les éléments d'actifs et de passifs dont P._____ SA est propriétaire ou débitrice, selon le bilan au 31 décembre 2015 annexé à la présente conve[n]tion ; actifs et passifs connus de l'acheteuse qui ne formule aucune réserve.

Une valeur de CHF 4'500'000. (quatre million cinq cent mille) [sic] est attribuée aux actifs immobilisés, le prix de cession des actions de P._____ SA est déterminé comme suit.

Valeur attribuée à l'immeuble	4'500'000 fr.
-------------------------------	---------------

A déduire

Reprise valeur de la dette hyp.	500'000 fr.
---------------------------------	-------------

Passifs transitoires	70'000 fr.
----------------------	------------

Total	570'000 fr.
-------	--------------------

Valeur des actions	<u>3'970'000</u>
fr.	

Acompte versé chez le notaire ce jour	700'000 fr.
---------------------------------------	-------------

Solde à payer le 31 janvier 2018	
----------------------------------	--

ou 3 mois avant l'échéance
fr.

3'270'000

Le montant de CHF 700'000.00 sera libéré une fois les actions déposées chez le notaire Me F._____.

Article 3

Entrée en possession et en jouissance des actions vendues objets de la présente convention, aura lieu le 31 janvier 2018.

Tous les actifs circulants au bilan resteront propriété de la venderesse.

[...]

Article 5

A. Bilan au 31 décembre 2015 à remettre.

B. Etat locatif signé et daté de ce jour.

3. a) Par contrat de « séquestre » du 12 avril 2017, les parties ont mandaté le notaire F._____, à [...], aux fins de constater la consignation de l'acompte versé par l'appelante, le dépôt des actions vendues et le paiement du prix intégral de la cession.

b) Me F._____ s'est également déclaré d'accord d'agir en qualité de dépositaire ou d'agent de séquestre et d'agir conformément aux modalités décrites dans le contrat.

c) A teneur du décompte établi par le notaire F._____, le prix de cession des actions d'un montant de 3'970'000 fr. a été réglé comme suit par l'appelante :

- Acompte versé le 9 février 2017 700'000
fr.
- Versement/remboursement
à la [...] 504'552 fr. 45

- Versement du solde du prix de vente des actions 3'270'000 fr.

d) Me F. _____ s'est occupé du règlement du prix des actions de la manière suivante :

- Acompte versé à l'intimée 700'000 fr.
- Paiement de la commission de courtage à [...] 97'200 fr.
- Paiement du solde du prix de vente à l'intimée 2'942'800 fr.
- Versement pour le gain immobilier 225'000 fr.
- Provision pour frais et intérêts 5'000 fr.

4. Le 12 février 2018, le représentant de l'intimée, son frère B.R. _____, a écrit à J. _____, qui allait devenir l'administrateur de P. _____ SA le 13 février 2018, un courriel qui avait le contenu suivant :

« [...]

Vous voudrez bien trouver ci joint les comptes certifiés de la si au 31 12 2017

La totalité du dispo s'élève à 568 400 qu'il faut donc rajouter au prix que vous avez versé

L'emprunt hypothécaire de 500 000 ayant été déduit [sic]

[...] ».

5. La société P. _____ SA a été radiée du registre du commerce le [...] 2020 à la suite de son absorption par la société A. _____ SA.

6. Par courrier du 6 août 2020, l'intimée a mis en demeure l'appelante de lui verser la somme de 568'400 fr., relevant que l'appelante avait invoqué le remboursement de l'hypothèque de 500'000 fr. pour ne pas s'exécuter.

7. La somme litigieuse n'a jamais été versée par l'appelante à l'intimée.

8. L'intimée a introduit une poursuite contre l'appelante pour un montant de 568'400 francs. Par décision du 19 février 2021, le Tribunal civil régional du Littoral et du Val-de-Travers a refusé de prononcer la mainlevée provisoire de l'opposition formée par l'appelante aux motifs que :

« L'article 3 al. 2 de la convention mentionne seulement que < [t]ous les actifs circulants au bilan resteront propriété de la venderesse >, en sorte qu'il serait bien hasardeux, en procédure de mainlevée en tout cas, d'y voir un engagement ferme et inconditionnel de [l'appelante] de payer à [l'intimée] une somme d'argent égale à la valeur attribuée auxdits actifs circulants. »

9. L'intimée a introduit une nouvelle poursuite qui a été notifiée à l'appelante le 18 novembre 2021 par l'Office des poursuites de la Sarine avec le numéro de référence [...]. L'appelante y a fait opposition totale.

10. a) Le 25 novembre 2021, l'intimée a saisi le tribunal d'une requête de conciliation dirigée contre l'appelante. Une autorisation de procéder a été délivrée à l'intimée le 5 avril 2022, la conciliation n'ayant pas abouti.

b) Le 1^{er} juillet 2022, l'intimée a saisi le tribunal d'une action au fond dirigée contre l'appelante et a conclu, avec suite de frais et dépens, à la condamnation de l'appelante au paiement de la somme de 568'399 fr. 44, avec intérêts à 5 % l'an dès le 9 février 2017, et au prononcé de la mainlevée définitive de l'opposition formée par l'appelante le 18 novembre 2021 au commandement de payer, poursuite n° [...] de l'Office des poursuites de la Sarine, à concurrence de la somme de 568'399 fr. 44, avec intérêts à 5 % l'an dès le 9 février 2017.

c) Par réponse du 10 octobre 2022, l'appelante a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la demande dans toutes ses conclusions.

11. Une audience d'instruction s'est tenue le 14 juin 2023 en présence des parties, assistées de leurs conseils respectifs. Les témoins F._____, notaire, et B.R._____, frère de l'intimée, ont été entendus. L'intimée et l'appelante, par J._____, administrateur unique, ont été interrogées en qualité de parties.

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]), dans les affaires patrimoniales, si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est 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 la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOV) [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification postérieure de la motivation, si la décision attaquée a été rendue en application de la procédure ordinaire ou simplifiée (art. 311 al. 1 CPC en lien avec l'art. 314 al. 1 CPC *a contrario*).

1.2 Selon l'art. 143 al. 1 CPC, les actes doivent être remis au plus tard le dernier jour du délai soit au tribunal soit à l'attention de ce dernier, à la poste suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire suisse.

1.3 En l'espèce, la motivation du jugement a été notifiée aux parties le 25 juin 2024. L'appelante a déposé son acte d'appel le 15 juillet 2024 auprès de la poste suisse. L'adresse indiquait bien la Cour de céans, mais le code postal (1000 Lausanne 14 au lieu de 1014 Lausanne) était

erroné. Cependant, l'appel a été transmis à la Cour de céans le 22 juillet 2024. Partant, l'appel a été déposé en temps utile.

Formé par une partie jouissant d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale dans une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. au stade des dernières conclusions de première instance, motivé et signé, l'appel est recevable.

2.

2.1 L'appel peut être formé pour violation du droit ou constatation inexacte des faits (art. 310 let. a et b 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 (Jeandin, *in* Bohnet et al., Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019, n. 2 ss ad art. 310 CPC). Elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A_333/2023 du 23 février 2024 consid. 5.1).

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 ; TF 4A_589/2023 du 13 mai 2024 consid 4.2). Cette jurisprudence ne remet pas en cause la liberté conférée aux juges 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).

2.2 Dans le cadre de la procédure d'appel, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (art. 317 al. 1 let. a CPC) et ne pouvaient pas être invoqués ou produits en première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (art. 317 al. 1 let. b CPC). Ces deux conditions sont cumulatives (ATF 144 III 349 consid. 4.2.1 ; TF 5A_451/2020 du 31 mars 2021 consid. 3.1.1).

Les arguments juridiques ne sont pas des faits ou des moyens de preuve nouveaux au sens de la disposition précitée. Les avis de doctrine ne doivent dès lors pas suivre les règles imposées par l'art. 317 CPC. La production d'expertises juridiques ou d'avis de droit destinés à étayer l'argumentation juridique d'une partie est admissible pour autant qu'elle intervienne dans le délai d'appel (ATF 138 II 217 consid. 2.3, JdT 2013 I 120 ; TF 4A_417/2022 du 25 avril 2023 consid. 3.1 ; TF 5A_351/2015 du 1^{er} décembre 2015 consid. 4.2 et 4.3 et réf. cit.).

En l'espèce, la pièce produite par l'appelante à l'appui de son appel (un article du 6 avril 2022 de [...] SA intitulé : « Actifs circulants : Particularités de leur comptabilisation au bilan et de leur évaluation ») est un article de doctrine recevable.

3.

3.1

3.1.1 Dans un premier grief, l'appelante invoque une violation de l'art. 18 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220) et une constatation inexacte des faits pertinents.

Elle considère que les premiers juges ont retenu à tort qu'il n'était pas possible d'établir la commune et réelle intention des parties s'agissant du prix de cession des actions de P._____ SA. Selon l'appelante, les éléments du dossier démontreraient qu'il n'avait jamais été question qu'elle paie un montant en sus du prix de vente articulé, soit le montant total de 3'970'000 francs. L'art. 2 de la convention préciserait

que la cession des actions était basée sur les éléments d'actifs et passifs au 31 décembre 2015. De plus, le contrat de « séquestre » rédigé par le notaire quatre mois après la convention de cession des actions indiquerait que le prix de la cession des actions s'élevait au montant de 3'970'000 fr., que l'appelante avait versé ce montant, à savoir 3'970'000 fr., sur le compte du notaire, et qu'il n'était fait aucune mention d'un montant supplémentaire. L'interprétation du tribunal serait ainsi arbitraire. Selon l'appelante, il serait incohérent de considérer que les parties avaient en tête de sécuriser la transaction par l'entremise du notaire en concluant avec ce dernier un contrat de « séquestre », tout en omettant le montant des actifs circulants, ce d'autant qu'il aurait été probable que l'intimée eut exigé une clause supplémentaire dans la convention de « séquestre » pour garantir à la fois le versement du prix des actions et le versement des actifs circulants.

3.1.2

3.1.2.1 Aux termes de l'art. 18 al. 1 CO, pour apprécier la forme et les clauses d'un contrat, il y a lieu de rechercher la réelle et commune intention des parties, 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.

3.1.2.2 En droit suisse des contrats, la question de savoir si les parties ont conclu un accord est soumise au principe de la priorité de la volonté subjective sur la volonté objective (ATF 144 III 93 consid. 5.2.1 ; ATF 123 III 35 consid. 2b, JdT 1997 I 322 ; TF 4A_529/2023 du 20 septembre 2024 consid. 4.1 ; TF 4A_587/2023 du 20 août 2024 consid. 3.1).

Lorsque les parties se sont exprimées de manière concordante (échange des manifestations de volonté concordantes), qu'elles se sont effectivement comprises et, partant, ont voulu se lier, il y a accord de fait ; si au contraire, alors qu'elles se sont comprises, elles ne sont pas parvenues à s'entendre, ce dont elles étaient d'emblée conscientes, il y a un désaccord patent et le contrat n'est pas conclu. Subsidiairement, si les parties se sont exprimées de manière concordante, mais que l'une ou les

deux n'ont pas compris la volonté interne de l'autre, ce dont elles n'étaient pas conscientes dès le début, il y a désaccord latent et le contrat est conclu dans le sens objectif que l'on peut donner à leurs déclarations de volonté selon le principe de la confiance ; en pareil cas, l'accord est de droit - ou normatif (ATF 144 III 93, *loc. cit.* ; ATF 123 III 35, *loc. cit.* ; TF 9C_739/2022 du 5 janvier 2024 consid. 7.2 ; TF 4A_269/2022 du 5 octobre 2022 consid. 3.1.2).

3.1.2.3 En procédure, le juge doit donc rechercher, dans un premier temps, la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 ; ATF 132 III 268 consid. 2.3.2, JdT 2006 I 564 ; TF 4A_308/2023 du 13 juin 2024 consid. 2.1 ; TF 4A_502/2022, 4A_504/2022 du 12 septembre 2023 consid. 3.1.2).

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 (ATF 144 III 93, *loc. cit.* ; TF 4A_308/2023, *loc. cit.* ; TF 4A_496/2022 du 6 novembre 2023 consid. 4).

L'appréciation de ces indices concrets par le juge, selon son expérience générale de la vie, relève du fait (ATF 144 III 93, *loc. cit.* ; TF 4A_529/2023, *loc. cit.*).

3.1.2.4 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_529/2023, *loc. cit.* ; TF 4A_496/2022, *loc. cit.*). 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 144 III 93, *loc. cit.* ; ATF 130 III 417 consid. 3.2 ; TF 4A_496/2022, *loc. cit.*).

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, *loc. cit.* ; ATF 133 III 61 consid. 2.2.1 ; TF 4A_496/2022, *loc. cit.*).

3.1.2.5 C'est uniquement si l'interprétation selon le principe de la confiance ne permet pas de dégager le sens de clauses ambiguës que celles-ci sont à interpréter en défaveur de celui qui les a rédigées, en vertu du principe *in dubio contra stipulatorem* (ATF 149 V 203 consid. 4.1.2 ; ATF 148 III 57 consid. 2.2.2 ; ATF 133 III 61 consid. 2.2.2.3 ; TF 4A_439/2023 du 9 septembre 2024 consid. 8).

3.1.3 Dans leur motivation, les premiers juges n'ont pas violé l'art. 18 al. 1 CO, soit le principe de la priorité de la volonté subjective sur la volonté objective. En effet, ce n'est qu'après avoir constaté qu'il était impossible de dégager la volonté réelle des parties qu'ils ont procédé à une interprétation objective selon le principe de la confiance.

Autre est la question de savoir si le tribunal a correctement apprécié les preuves dans la détermination de la volonté réelle des parties. Conformément à la jurisprudence précédemment exposée, la recherche par le juge de la réelle et commune intention des parties est une question de fait.

3.2

3.2.1 Dans un second grief, l'appelante reproche dès lors au tribunal d'avoir ignoré la volonté réelle et commune des parties en raison d'une constatation arbitraire des faits. L'appelante s'appuie sur le fait que le contrat de « séquestre » ne mentionne pas ce versement d'un montant supplémentaire de 568'000 francs. Enfin, les premiers juges, face à une clause peu claire, auraient dû procéder à une interprétation selon le principe *in dubio contra stipulatorem*. En substance, selon l'appelante, la valeur des actifs circulants au 31 décembre 2015 aurait été prise en compte dans le calcul du prix de cession des actions et, par conséquent, ne devait pas être versée en plus. Enfin, l'appelante souligne que l'intimée n'a réclamé ce montant supplémentaire que plusieurs années plus tard.

3.2.2 Selon les premiers juges, l'art. 2 du contrat du 9 février 2017 mentionnait que la cession des actions de P. _____ SA était basée sur les actifs et passifs dont la société était propriétaire. Ce même article de la convention litigieuse indiquait une valeur de 4'500'000 fr. attribuée aux actifs immobilisés, l'immeuble étant le seul actif mentionné par le contrat. Le décompte ne prenait en compte que la valeur de l'immeuble, sans y inclure les actifs circulants (liquidités, créances contre la régie et contre les autorités fiscales). De cette somme ont été déduites les dettes, à savoir des passifs transitoires et la reprise de la dette hypothécaire, pour arriver au montant final de 3'970'000 francs.

Quant à l'art. 3 de la convention litigieuse, il stipule que l'entrée en possession et en jouissance des actions vendues, objet de la convention, aurait lieu le 31 janvier 2018 et que tous les actifs circulants au bilan resteraient propriété de l'intimée.

3.3 Avec les premiers juges, il sied de constater que la convention litigieuse est particulièrement succincte s'agissant de la problématique des actifs circulants. Aucune des parties n'est parvenue à démontrer l'existence d'une volonté commune sur cette question. C'est donc à juste titre que les premiers juges ont considéré qu'il était impossible d'établir la volonté réelle des parties, notamment compte tenu des rares moyens de preuve à disposition, soit les deux conventions et le témoignage du notaire, qui ne permettent pas d'établir la volonté subjective des parties sur ce point. A tout le moins, il faut admettre l'existence d'un désaccord latent entre les parties sur cette question.

Partant, le tribunal n'a pas constaté de manière inexacte ni encore moins de manière arbitraire les faits.

3.3.1 Face à l'impossibilité d'établir la commune et réelle volonté des parties, c'est à juste titre qu'il a été fait application du principe de la confiance. Le tribunal est arrivé à la conclusion que la convention litigieuse prévoyait bien, en sus du paiement des actions, une créance de l'appelante contre l'intimée en lien avec la valeur des actifs circulants.

3.3.2 D'une part, l'art. 2 de la convention litigieuse stipulait que le prix de la cession des actions était déterminé par la valeur de l'immeuble, diminué de la valeur de la reprise de la dette hypothécaire et des passifs transitoires. La valeur de l'immeuble (actifs immobilisés) selon cette même disposition était de 4'500'000 fr., ce qui exclut que les actifs circulants soient inclus dans le prix de la cession des actions.

3.3.3 D'autre part, l'art. 3 de la convention, qui règle l'entrée en possession et en jouissance des actions au 31 janvier 2018, prévoit expressément que tous les actifs circulants au bilan, évalués au 31 décembre 2017 à 568'399 fr. 44, resteront propriété de la venderesse, soit l'intimée.

3.3.4 Cette clause ne peut rien signifier d'autre que la volonté de la venderesse de se réserver en sus les actifs circulants de la société P. _____ SA jusqu'à l'entrée en possession et en jouissance des actions par l'appelante.

3.3.5 Aucune autre interprétation objective de la convention litigieuse n'est possible. L'appelante se contente d'affirmer que la valeur des actifs circulants serait comprise dans le prix de cession, sans en apporter la démonstration, la convention indiquant le contraire. Elle n'explique pas plus pourquoi l'art. 2 de la convention litigieuse ne mentionne ni les actifs circulants ni leur valeur, dans le cadre du calcul du prix de cession (indépendamment de l'erreur de calcul relevée par le tribunal mais jamais mentionnée par les parties). On peine également à comprendre l'argumentaire de l'appelante qui reviendrait à considérer que la seconde phrase de l'art. 3 de la convention litigieuse devrait rester lettre morte.

Les arguments de l'appelante en lien avec le contrat de « séquestre » et le fait qu'il ne contienne pas de réserve concernant les actifs circulants ne convainquent pas. Ce contrat avait pour but d'assurer la bonne exécution de la cession des actions entre l'appelante et l'intimée, soit principalement le rapport d'échange entre le transfert des actions et le paiement du prix de 3'970'000 francs. Ce silence n'est d'aucune aide dans l'interprétation de la convention litigieuse.

En définitive, l'interprétation de la convention litigieuse selon le principe de la confiance par les premiers juges doit être confirmée.

3.4 Enfin, les premiers juges n'ont pas violé le droit en n'appliquant pas le principe *in dubio contra stipulatorem*. Conformément à la jurisprudence préalablement exposée (cf. *supra* consid. 3.1.2.5), ce principe ne trouve application qu'à titre subsidiaire, si l'application du principe de la confiance ne permet pas de lever l'ambiguïté de certaines clauses contractuelles, ce qui n'est pas le cas en l'espèce, comme cela vient d'être démontré.

Les griefs de l'appelante sont ainsi mal fondés, ce qui conduit au rejet de l'appel.

4.

4.1 Fondé sur ce qui précède, l'appel, manifestement mal fondé, doit être rejeté (cf. art. 312 al. 1 *in fine* CPC), et le jugement confirmé.

4.2 Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 6'683 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'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Les frais judiciaires seront compensés avec l'avance fournie par l'appelante (art. 111 al. 1 CPC).

4.3 Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer sur l'appel.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
prononce :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 6'683 fr. (six mille six cent huitante-trois francs), sont mis à la charge de l'appelante V. _____ SA.
- IV.** 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 Pierre Heinis (pour V. _____ SA),
- Me Claude Laporte (pour A.R. _____),

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

- M. le Président de 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 :