

COUR CIVILE

Audience de jugement du 4 mai 2011

Présidence de M. MULLER, président

Juges : Mmes Carlsson et Favrod

Greffier : Mme Maradan

Cause pendante entre :

O. _____

(Me S. Gintzburger)

et

ETAT DE VAUD

- Du même jour -

Délibérant immédiatement à huis clos, la Cour civile considère :

En fait :

1. Le demandeur O. _____ est domicilié à St-Sulpice.

Par lettre du 27 août 2002, sur papier à en-tête de " K. _____ SA Dpt of [...]", A. _____ a écrit au demandeur ce qui suit :

"Cher Monsieur,

J'ai l'honneur de vous confirmer notre entretien au terme duquel j'ai convenance de vous servir des honoraires de transaction représentant 5 % (cinq pour cent) du rachat des titres ou des sociétés, ou encore, des locaux industriels, terrains ou immeubles dans le dossier visé en marge.

Bien évidemment, ces honoraires vous seront servis en cas d'aboutissement total ou partiel de ladite opération.

Veillez agréer, Cher Monsieur, mes salutations distinguées."

Le demandeur a contresigné ce courrier pour accord.

2. Par contrats successifs conclus entre le 14 novembre 2002 et le 31 mars 2003, K. _____ SA a acquis l'entier du capital-actions de quatre sociétés du groupe F. _____, savoir FP. _____ SA, MP. _____ SA, F. _____ SA et M. _____ SA.

Par acte de vente notarié passé par-devant le notaire [...] le 3 février 2003, A. _____ a acheté à B.F. _____ la parcelle [...] de la Commune de [...], [...] no [...], comprenant un immeuble, pour 4'500'000 francs.

Par acte de vente à terme - emption du 1^{er} juillet 2005, A._____ a revendu cette même parcelle à la société Q._____ SA en formation, pour un montant de 6'500'000 francs.

3. Par ordonnance du 12 août 2005, le Juge de paix du district de Lausanne a ordonné, sur requête du demandeur qui invoquait une créance contre A._____ de 1'000'000 fr. représentant sa commission de courtage pour la vente des sociétés et biens du groupe F._____, le séquestre de l'objet suivant :

"Créance en remise du prix, respectivement de la dédite du droit d'emption, prix et dédite déposés sous forme de numéraire chèque, valeurs certificats, créances présentes et futures, autres papiers-valeurs et autres bien de quelque nature qu'ils soient, en mains du notaire H._____, avenue d'Ouchy 76, case postale, 1006 Lausanne en exécution de l'acte de droit d'emption instrumenté par cet officier public le 1^{er} juillet 2005, présenté au registre foncier le 7 juillet 2005, sous minute 4574 dudit notaire respectivement en exécution de l'acte de vente instrumenté par cet officier public à la suite de l'acte de droit d'emption précité."

Par avis du 15 août 2005, l'Office des poursuites de Lausanne-Est (ci-après : l'office des poursuites) a notifié ce séquestre au notaire H._____.

4. Le procès-verbal de séquestre a été établi le 1^{er} novembre 2005. Selon ce procès-verbal, le décompte du prix de vente relatif au transfert immobilier communiqué par le notaire se présente comme il suit :

"Du 1.7.05, versement et libération de l'acompte versé en faveur de M. A._____	200'000.00
Du 27.10.05 consignation légale du 5 % du prix de vente relative au paiement de l'impôt sur les gains immobiliers	325'000.00
Du 27.10.05 remboursement du prêt hypothécaire auprès de la Banque [...], conformément à son décompte, valeur au 28.10.2005	<u>6'173'105.55</u>
Total :	6'698'105.55 "

Le seul montant encore disponible, savoir le montant de 325'000 fr. consigné en vue du paiement de l'impôt sur le gain immobilier devait être imputé du solde redû par le défendeur, savoir 198'105 fr. 55 (6'698'105 fr. 55 - 6'500'000 fr.). Le séquestre a dès lors porté sur 126'894 fr. 45 (325'000 fr. - 198'105 fr. 55).

Le procès-verbal de séquestre mentionne la revendication du notaire H._____, en sa qualité de quart détentrice du montant consigné de 126'894 fr. 45 pour le compte exclusif de l'Etat de Vaud. L'office des poursuites a considéré que le défendeur était titulaire d'un droit de gage légal sur la créance séquestrée et qu'il fallait par conséquent tenir compte d'office de sa revendication qui découlait de la loi sur les impôts. Il a ainsi indiqué dans le procès-verbal du séquestre que le montant séquestré était détenu par le notaire H._____, quart détentrice, pour le compte du défendeur.

Le procès-verbal du séquestre a été notifié au conseil du demandeur le 2 novembre 2005. L'office des poursuites y indiquait qu'un délai de vingt jours dès cette notification était assigné au demandeur pour ouvrir action contre le défendeur en contestation de sa prétention.

Par plainte du 11 novembre 2005, le demandeur a notamment requis l'annulation de ce procès-verbal et le séquestre de l'intégralité de la créance en remise du prix de vente.

5. Par fax du 19 juin 2006, le conseil de A._____ a écrit au conseil de Q._____ SA notamment ce qui suit :

"S'agissant du décompte acheteur-vendeur, (...) j'arrive donc au total de CHF 80'140.95 qui apparaissait dans mon dernier courrier. Merci de m'indiquer si un élément manque dans ce décompte. A ce montant s'ajouterait bien entendu encore le solde du compte de consignation au 31 mai 2006."

Le conseil de Q._____ SA a répondu par courrier du lendemain qu'après vérification, il arrivait au même résultat.

6. Le 6 juillet 2006, A. _____ en qualité de vendeur et Q. _____ SA en qualité d'acheteuse ont conclu un nouvel acte de vente à terme - emption portant sur la parcelle no [...] de la Commune de [...], pour un montant de 6'500'000 francs. Cet acte contenait la clause suivante :

"12. Décompte "acheteur-vendeur"

Un décompte "acheteur-vendeur" a été établi aux frais et par les soins du vendeur, au jour d'entrée en jouissance. Son solde a été acquitté par la partie débitrice en date du trente juin deux mille six."

Selon l'extrait du Registre foncier, la propriété de la parcelle [...] de la Commune de [...] a été transférée à Q. _____ SA le 31 octobre 2005.

7. Par ordonnance du 18 mai 2007, le Juge de paix de l'arrondissement de Lausanne a ordonné, sur requête du demandeur qui invoquait une créance de 11'400 fr. représentant des dépens alloués dans diverses procédures judiciaires, le séquestre de tout montant consigné, au nom et pour le compte de A. _____, en mains du notaire H. _____, savoir le solde du décompte acheteur - vendeur entre A. _____, vendeur, et Q. _____ SA, acheteuse, notamment, mais non exclusivement en relation avec la vente de l'immeuble no [...] du cadastre de [...].

Le procès-verbal de ce séquestre contient le passage suivant :

"Du 29 juin 2007, reçu détermination de Me H. _____ « Pour donner suite à vos courriers 15 et 25 juin écoulé, je suis en mesure vous informer de ce qui suit :

- une transaction a été signée en date du 30 juin 2006 entre Q. _____ SA, Monsieur [...] et Monsieur A. _____, prévoyant à son point 4, qu'à titre de décompte acheteur-vendeur, Q. _____ SA est débitrice de A. _____ à concurrence de Fr. 137'449.60;
- la répartition de ce montant de Fr. 137'449.60 a été prévue de la manière suivante :
- la somme de Fr. 57'308.65 a été payée le 30 juin 2006 à Monsieur A. _____
- la somme de Fr. 80'140.95 est consignée en mon Etude pour garantir le paiement de l'impôt sur les gains immobiliers en

sus du montant de Fr. 126'894.45, également consigné en mon Etude, découlant du décompte de paiement du prix de vente ». (...)"

Sous la rubrique "revendication", le procès-verbal de séquestre contient la mention suivante :

"l'Office admet que Me H. _____ détient pour le compte de l'Etat de Vaud cette somme de Fr. 80'140.95 q3uand bien même celle-ci ne provient pas du prix de vente, mais d'un décompte acheteur-vendeur".

Ce deuxième séquestre, qui a porté sur le solde du décompte acheteur-vendeur, soit un montant de 80'140 fr. 95, n'a pas été validé.

8. Par décision du 7 janvier 2008, l'Office d'impôt du district de Vevey (ci-après : l'office d'impôt) a arrêté à 431'400 francs l'impôt cantonal sur les gains immobiliers dû par le vendeur A. _____. Son montant est ainsi supérieur à la somme consignée et représente plus de 5 % du prix de vente. Cet impôt n'a pas été payé.

Par courrier du 3 avril 2008, l'office d'impôt a requis du notaire H. _____ qu'elle lui verse le montant de 325'000 fr., correspondant au 5 % du prix de vente, qui devait être consigné.

Par décision du 29 avril 2008 rendue à l'encontre de Q. _____ SA, l'office d'impôt a requis l'inscription d'une hypothèque légale de droit public privilégiée sur la parcelle no [...] de la Commune de [...] en garantie de l'impôt sur les gains immobiliers dû par A. _____, à concurrence de la différence entre le montant de l'impôt et le montant confisqué de 126'894 fr. 45. La décision précise que la procédure d'inscription provisoire d'hypothèque légale peut être évitée si la société acquéreuse effectue un versement dans un délai au 30 juin 2008.

Par courrier du 6 mai 2008, le notaire H. _____ a informé l'office d'impôt qu'elle serait en mesure de verser le montant requis, soit 325'000 fr., avant l'échéance du délai accordé, de manière à libérer

Q._____ SA de toute hypothèque légale. Le versement a été effectué le 13 mai 2008. Pour payer ce montant, la somme de 126'894 fr. 45 objet de séquestre a été utilisée.

Par courrier du 14 mai 2008, l'office d'impôt a informé Q._____ SA que le montant de la consignation légale avait été versé par le notaire H._____ et que, par conséquent, sa décision du 29 avril 2008 devenait sans objet.

9. Par lettre du 14 octobre 2008 à l'office des poursuites, l'administration cantonale des impôts (ci-après : ACI) - qui avait pris connaissance du rejet, par arrêt du 8 août 2008, de la plainte déposée par le demandeur contre le procès-verbal de séquestre du 1^{er} novembre 2005 - a confirmé qu'elle revendiquait, au nom du défendeur, un droit de gage légal sur la créance séquestrée.

10. Par demande du 22 novembre 2005 adressée à la Cour civile du Tribunal cantonal, O._____ a pris, avec dépens, les conclusions suivantes :

I.- La créance en paiement du montant de fr. 126'894.50 (cent vingt-six mille huit cent nonante-quatre francs et cinquante centimes) à valoir sur la créance en remise du prix, respectivement de la dédite du droit d'emption, prix et dédite déposées en mains du notaire H._____, av. [...], case postale, [...], en exécution du droit d'emption instrumenté par cet officier public le 1^{er} juillet 2005, présenté au registre foncier le 7 juillet 2005 sous minute 4574 dudit notaire, respectivement en exécution de l'acte de vente instrumenté par cet officier public à la suite de l'acte de droit d'emption précité, appartient à O._____.

II.- La revendication de l'Etat de Vaud, Département des finances, représenté par l'Office d'impôt du district de Lausanne, sur la créance en paiement du montant de fr. 126'894.50 cité sous le chiffre I ci-dessus, est écartée."

La procédure a été suspendue jusqu'à droit connu sur la plainte déposée par le demandeur contre le procès-verbal de séquestre du 1^{er} novembre 2005 (cf. ch. 4 et 9 supra).

Dans sa réponse du 17 octobre 2008, le défendeur a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la demande, dans la mesure où elle est recevable.

En droit:

I. a) Le demandeur O._____ considère que le montant de 126'894 fr. 50 séquestré le 12 août 2005 lui appartient et que la revendication du défendeur doit être écartée.

Le défendeur Etat de Vaud soutient en revanche qu'il bénéficie d'un droit de gage légal qui prime sur le séquestre du demandeur. Ce séquestre n'aurait d'ailleurs plus d'objet, le notaire s'étant dessaisi du montant litigieux.

b) Lorsqu'un tiers revendique un droit de propriété ou de gage ou un autre droit sur le bien saisi ou séquestré, et que sa prétention est contestée par le débiteur et/ou le créancier, l'office impartit un délai de vingt jours, soit au tiers pour ouvrir action en constatation de son droit, si le bien est en possession exclusive du débiteur (art. 107 LP [loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, RS 281.1]), soit au créancier/débiteur pour ouvrir action en contestation de la prétention du tiers, si le bien se trouve en possession ou en copossession de celui-ci (art. 108 LP) (TF 5A_697/2008 du 6 mai 2009, c. 2.1).

Dans son procès-verbal du 1^{er} novembre 2005, notifié le 2 novembre 2005, l'office des poursuites de Lausanne-Est a impartit un délai de vingt jours au demandeur pour ouvrir action contre le défendeur. Partant, la demande déposée le 22 novembre 2005 l'a été en temps utile.

II. a) Le demandeur exerce l'action en contestation de revendication de l'art. 108 LP. Dès lors que les art. 91 à 109 LP s'appliquent par analogie à l'exécution du séquestre, cette action permet au créancier séquestrant de contester la prétention d'un tiers sur la créance objet du séquestre (Stoffel/Chabloz, Commentaire romand, Poursuite et faillite, nos 14 et 21 ad art. 275 LP). Le but de l'action en contestation de revendication est de savoir si le bien revendiqué peut être englobé dans la procédure d'exécution forcée ou, au contraire, sera soustrait à cette exécution. Le juge détermine lequel du droit revendiqué par le tiers ou du droit du créancier séquestrant doit être préféré. Pour répondre à cette question de droit des poursuites, il doit examiner préjudiciellement le droit matériel, soit l'existence et la nature du droit allégué par le tiers revendiquant. Le créancier qui conteste le droit du tiers doit donc conclure à la libération de l'objet saisi de la poursuite en cause. Il ne peut prendre des conclusions au fond relatives au sort, en droit matériel, du bien revendiqué que si le poursuivi est partie au procès. Lorsque tel n'est pas le cas, il n'est pas possible de prendre de telles conclusions (TF 5A_321/2010 du 24 juin 2010 c. 3; TF 5A_763/2009 du 21 avril 2010 c. 4.1; CCIV 29 avril 1998/182; Tschumy, Commentaire romand, Poursuite et faillite, nos 6 et 32 ad art. 109 LP et les références citées; Gilléron, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, n° 1117; Staehelin, Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, n° 6 ad art. 109 LP).

b) En l'espèce, la conclusion I prise par le demandeur, créancier séquestrant, contre le défendeur, tiers revendiquant, tend à ce qu'il soit constaté que la créance en paiement du prix de vente objet du séquestre, lui "appartient". Cette conclusion se rapporte donc au sort, en droit matériel, du bien revendiqué. Dès lors que le poursuivi A. _____ n'est pas partie à la présente procédure, cette conclusion n'est pas recevable.

III. La conclusion II de la demande ressortit de l'action en contestation de revendication de l'art. 108 al. 1 ch. 2 LP, dès lors qu'elle tend à faire constater que la prétention du tiers est mal fondée et doit être

écartée. Elle est ainsi recevable et il y a lieu d'analyser, à titre préjudiciel, le droit matériel, soit la nature et l'existence du droit revendiqué par le défendeur.

a) L'impôt sur les gains immobiliers a pour objet les gains réalisés lors de l'aliénation de tout ou de partie d'un immeuble situé dans le canton et qui fait partie de la fortune privée du contribuable (art. 61 al. 1 LI [Loi sur les impôts directs cantonaux du 4 juillet 2000, RSV 642.11]). Il est dû par l'aliénateur (art. 63 al. 1 LI). La créance d'impôt naît, de par la loi, lorsque l'état de fait auquel la loi fiscale rattache son apparition est réalisé, la décision de taxation n'ayant qu'un effet déclaratif, à savoir celui de contrôler la quotité de la créance fiscale. En d'autres termes, la créance naît lorsque les conditions objectives et subjectives de l'état de fait sont réalisées (Sansonetti, Les garanties de la créance fiscale, in : JT 2011 II 49, pp. 50-51 et les références citées).

En l'espèce, le poursuivi a vendu un immeuble situé dans le canton de Vaud, Commune de Lausanne. L'extrait du Registre foncier relatif à la parcelle objet de la vente indique que le transfert immobilier a eu lieu le 31 octobre 2005. Les parties ne contestent ni la date du transfert, ni le principe de la soumission de la transaction à l'impôt cantonal sur les gains immobiliers. Le défendeur est ainsi titulaire d'une créance en paiement de l'impôt sur les gains immobiliers, née le 31 octobre 2005, dont le montant, arrêté définitivement à 431'400 fr., est largement supérieur au montant séquestré.

b) Cette créance en paiement de l'impôt sur un gain immobilier est assortie d'une consignation légale obligatoire, prévue par l'art. 237 LI, dont la teneur est la suivante :

"Art. 237 Consignation et réalisation forcée

1. En cas d'aliénation d'un immeuble donnant lieu à perception d'un impôt sur le revenu ou sur le bénéfice ou d'un impôt sur les gains immobiliers, les parties doivent consigner le 5 % du prix de vente auprès d'un officier public ou d'un établissement reconnu à cet effet.

2. En cas d'infraction à cette disposition, l'article 241 s'applique par analogie. En outre, la part impayée de l'impôt est garantie par une hypothèque légale privilégiée, conformément à l'article 236.
3. Les aliénations effectuées en application des dispositions de la loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite (LP) ne sont pas soumises à la consignation. Dans ces cas, l'impôt sur le revenu ou sur le bénéfice ou l'impôt sur les gains immobiliers est, le cas échéant, garanti par une hypothèque légale privilégiée, conformément aux dispositions de l'article 836 CC."

L'art. 14 al. 1 RPerc (Règlement du 16 mars 2005 concernant la perception des contributions, RSV 642.11.6) précise ce qui suit :

- "1. La consignation des parties en cas d'aliénation d'un immeuble (art. 237, al. 1 LI) doit être opérée :
 - a. par versement auprès d'un notaire vaudois qui détiendra la somme pour le compte du canton de Vaud sans frais; à première réquisition de l'autorité fiscale, la somme consignée lui sera versée;
 - b. soit par versement à l'Administration cantonale des impôts ou à un office d'impôt de district qui la portera au crédit du contribuable.
2. L'obligation de consigner des parties peut également être remplie par la remise à l'autorité fiscale d'une garantie irrévocable établie par un établissement soumis à la loi fédérale du 8 novembre 1934 sur les banques et les caisses d'épargne, ayant son siège ou l'une de ses agences dans le canton.
3. Lorsque l'impôt définitif et exécutoire relatif à la transaction immobilière est inférieur à la consignation opérée, la différence est restituée à l'ayant droit; le cas échéant, l'autorité de perception avise le notaire."

c) Il s'agit de qualifier le droit conféré au défendeur par les dispositions légale et réglementaire qui précèdent.

Le droit de gage mobilier est le droit réel limité qui permet à son titulaire de faire réaliser une chose mobilière, une créance ou un autre droit, afin d'obtenir le paiement de la créance garantie. Ce droit ne peut être constitué que sous l'une des formes expressément prévues par la loi (Steinauer, Les droits réels III, n^{os} 3024, 3026 et 3030). La pratique a toutefois développé d'autres types de sûretés mobilières qui tendent également à fournir au créancier une sûreté de caractère réel sur une chose mobilière ou sur une créance. Ces sûretés mobilières ne contreviennent pas au principe du *numerus clausus* des droits réels, dans la mesure où elles ne visent pas à éluder les règles régissant les droits de gage (Steinauer, op. cit., n. 3045).

Le droit de gage irrégulier, en particulier, consiste en ce que le débiteur (ou un tiers) remet au créancier de l'argent ou d'autres choses fongibles en garantie d'une créance, le créancier devenant propriétaire de ces biens et étant tenu, en cas d'extinction de la créance, de restituer, non pas les choses mêmes qui lui ont été remises, mais une quantité égale de choses de même genre. Le droit de gage irrégulier est présumé, par application analogique de l'art. 481 al. 2 CO, lorsque l'objet du gage est une somme d'argent (non scellée et non close) (Steinauer, op. cit., nos 3060 et 3060a; Bauer, Basler Kommentar, n. 29 intro ad art. 884-894; Zobl, Berner Kommentar, Systematischer Teil, nos 1106 et 1116 ss).

En l'espèce, la somme d'argent correspondant à 5 % du prix de vente a été remise à titre de sûreté au notaire, soit à un tiers; celui-ci, conformément à l'art. 14 al. 1 RPec, a détenu cette somme "pour le compte de l'Etat de Vaud", avec l'obligation de la verser au défendeur ("à l'autorité fiscale") "à première réquisition". Le notaire a ainsi acquis la possession immédiate des fonds, le possesseur médiat étant le défendeur. Il y a donc bien eu transfert de possession au profit du défendeur, comme exigé pour la constitution d'un droit de gage irrégulier. Peu importe à cet égard que l'on retienne une délégation de possession (art. 924 CC) ou une remise des fonds entre absents (art. 923 CC). Ce qui compte c'est qu'ex lege, le notaire possède les fonds consignés pour le défendeur et doit les lui verser à première réquisition de sa part.

L'on est bien en présence d'un droit de gage irrégulier en faveur du défendeur, qui a acquis - à titre de sûreté - la propriété du montant remis, au moment de sa consignation, soit le 27 octobre 2005. Comme le relève la doctrine, le droit de gage irrégulier, malgré son nom, est plus proche du transfert de propriété aux fins de garantie que du nantissement. Le créancier ne doit toutefois pas restituer la chose même qu'il a reçue, mais des choses de même genre; par ailleurs, les parties ne concluent pas un véritable contrat de fiducie (Steinauer, op. cit., n. 3061; Bauer, Basler Kommentar, n. 29 intro ad art. 884-894).

On précisera encore qu'étant donné que le notaire n'est lui-même pas devenu propriétaire des fonds dont la possession lui a été transférée en exécution de l'art. 237 LI, la qualification de consignation irrégulière à titre de sûreté peut être exclue. En effet, dans cette figure juridique-là, au moment de la consignation, l'argent remis en garantie devient la propriété du consignataire et non pas du créancier, comme c'est le cas en présence d'un droit de gage irrégulier (Steinauer, op. cit., nos 3065, 3068 et 3071; Bauer, op. cit., n. 1137 intro ad art. 884-894; Zobl, op. cit., n. 1137).

d) Il résulte de ce qui précède que le défendeur était bien titulaire, comme constaté par l'office des poursuites, d'un droit lui permettant d'exclure la saisie – la nature exacte de ce droit n'important d'ailleurs pas (Tschumy, op. cit., n. 1 et 2 ad art. 106 LP et la jurisprudence citée; Peter, Edition annotée de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, p. 581 et les références citées; Staehelin, op. cit., n. 9 ad art. 106 LP) -, soit d'un droit susceptible de donner lieu à une procédure de revendication au sens des art. 106 ss LP.

Le fait que le notaire H._____ se soit dessaisi du montant litigieux ne prive pas d'objet la conclusion II de la demande, dès lors qu'il s'agit de déterminer si c'est ou non à juste titre cette somme n'a pas été soumise à la mesure d'exécution forcée en question. Cette conclusion conserve donc son intérêt, quand bien même elle s'avère mal fondée.

e) Au vu de ce qui précède, l'action en contestation de revendication formée par le demandeur s'avère ainsi mal fondée et doit être rejetée.

VI. a) En vertu de l'art. 92 CPC-VD (Code de procédure civile du 14 décembre 1996, RSV 270.11), des dépens sont alloués à la partie qui obtient gain de cause. Ceux-ci comprennent principalement les frais de justice et émoluments de justice payés par la partie, soit les émoluments, calculés en application du tarif des frais judiciaires civils du 4 décembre

1984 (TFJC) et les honoraires et les débours de son avocat (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, n. 1 ad art. 91 CPC-VD).

b) Obtenant gain de cause, l'Etat de Vaud, qui procède par ses propres services et n'a pas eu recours à un mandataire professionnel, a droit à des dépens, à la charge de O._____, qu'il convient d'arrêter à 4'200 fr. (quatre mille deux cents francs), savoir :

- a 400 fr pour ses débours;
) .
- b 3'800 fr en remboursement de son coupon de
) . justice.

**Par ces motifs,
la Cour civile,
statuant à huis clos,
prononce :**

- I.** Les conclusions prises par le demandeur O._____ contre le défendeur Etat de Vaud, selon demande du 22 novembre 2005 sont rejetées dans la mesure où elles sont recevables.
- II.** Les frais de justice sont arrêtés à 6'050 fr. (six mille cinquante francs) pour le demandeur et à 3'800 fr. (trois mille huit cent francs) pour le défendeur.
- III.** Le demandeur versera au défendeur le montant de 4'200 fr. (quatre mille deux cents francs) à titre de dépens.

Le président :

P. Muller

Le greffier :

C. Maradan

Du

Le jugement qui précède, dont le dispositif a été communiqué aux parties le 18 mai 2011, lu et approuvé à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, aux conseils des parties.

Les parties peuvent faire appel auprès de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal dans les trente jours dès la notification du présent jugement en déposant un appel écrit et motivé. La présente décision doit être jointe à l'appel.

Le greffier :

C. Maradan