

Bundesgericht  
Tribunal fédéral  
Tribunale federale  
Tribunal federal



{T 0/2}

**4A\_245/2016**

**Arrêt du 19 décembre 2016**

**Ire Cour de droit civil**

Composition

Mmes les Juges Kiss, Présidente, Klett et Hohl.

Greffier : M. Thélin.

Participants à la procédure

X. \_\_\_\_\_,  
représenté par Me Pierre Rüttimann,  
recourant,

*contre*

Z. \_\_\_\_\_, représenté par Me Jean-Daniel Théraulaz,  
intimé.

Objet

société simple; calcul du bénéfice

recours contre l'arrêt rendu le 16 décembre 2015 par la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud.

**Faits :**

**A.**

Le 2 ou le 3 octobre 2007, X. \_\_\_\_\_ et Z. \_\_\_\_\_ ont convenu de réaliser en commun, sous le régime de la société simple, une promotion immobilière qui consisterait dans la construction et la vente de maisons d'habitation sur deux parcelles de la commune de Prangins. X. \_\_\_\_\_ et son épouse étaient alors propriétaires de ces terrains, lesquels devaient être vendus avec les maisons à construire; les coassociés ont fixé leur valeur d'apport au montant global de 1'900'000 francs.

Z. \_\_\_\_\_ s'obligeait à fournir des prestations d'architecte ainsi que d'autres services; il s'obligeait également à verser deux apports en argent, l'un de 350'000 fr. à bref délai, l'autre de 500'000 fr. dans un délai de nonante jours à compter de celui où les coassociés jouiraient d'un permis de construire définitif.

Z. \_\_\_\_\_ n'a pas versé ce deuxième apport. Le 19 septembre 2008, les coassociés ont passé une nouvelle convention écrite tendant à la liquidation de leur société. Ils ont notamment convenu que la répartition de leur bénéfice s'accomplirait d'après un décompte à établir le 15 octobre 2008. Ils ont simultanément établi et signé un décompte des prestations fournies par Z. \_\_\_\_\_, au total de 543'960 fr.04, composé de son apport au montant de 350'000 fr., de débours au total de 151'673 fr.24 et d'honoraires au montant de 42'286 fr.80.

Par acte authentique du 24 septembre 2008, les époux X. \_\_\_\_\_ ont vendu leurs deux parcelles au prix de 2'400'000 francs. La vente était convenue à terme. Par un acte ultérieur du 19 décembre 2008, ils ont convenu avec l'acquéreur de ne lui vendre qu'une seule des deux parcelles au prix de 1'200'000 fr.; ils ont conservé la propriété de l'autre parcelle.

**B.**

Dans la poursuite n° ... de l'office du district de Nyon, Z. \_\_\_\_\_ a fait notifier un commandement de payer à X. \_\_\_\_\_. Celui-ci a formé opposition. Sur requête de Z. \_\_\_\_\_, le juge compétent a donné mainlevée provisoire de l'opposition, à concurrence de 93'626 fr. avec intérêts au taux de 5% par an dès le 15 janvier 2009.

Le 21 avril 2011, X. \_\_\_\_\_ a ouvert action en libération de dette contre Z. \_\_\_\_\_ devant le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte. Le tribunal était requis de prononcer que la somme réclamée par voie de poursuite n'était pas due.

Le défendeur a conclu au rejet de l'action et il a introduit une demande reconventionnelle: le demandeur devait être condamné à payer 93'626 fr. avec intérêts au taux de 5% par an dès le 15 janvier 2009; le tribunal devait donner mainlevée définitive de l'opposition au commandement de

payer.

Le tribunal a recueilli divers témoignages et il a fait accomplir une expertise. Il s'est prononcé le 16 juillet 2014. Il a rejeté l'action principale en libération de dette et il a intégralement accueilli l'action reconventionnelle en paiement. Le demandeur était ainsi condamné selon les conclusions de la demande reconventionnelle.

La Cour d'appel civile du Tribunal cantonal a statué le 16 décembre 2015 sur l'appel du demandeur. Elle a partiellement accueilli cet appel. Selon son arrêt, le demandeur est condamné à payer 89'747 fr. avec intérêts au taux de 5% par an dès le 15 janvier 2009; à concurrence de ce montant, l'opposition au commandement de payer est définitivement levée.

### C.

Agissant par la voie du recours en matière civile, le demandeur requiert le Tribunal fédéral d'accueillir en totalité l'action principale en libération de dette et de rejeter l'action reconventionnelle.

Par ordonnance du 26 juillet 2016, le Tribunal fédéral a rejeté une demande d'assistance judiciaire jointe au recours.

L'adverse partie n'a pas été invitée à procéder.

### Considérant en droit :

#### 1.

Les conditions de recevabilité du recours en matière civile sont satisfaites, notamment à raison de la valeur litigieuse.

#### 2.

Il est constant que les parties se sont liées par un contrat de société simple et qu'elles ont convenu de dissoudre et de liquider leur société. La contestation porte sur le calcul du bénéfice à répartir conformément à l'art. 549 al. 1 CO.

Le montant auquel le défendeur peut prétendre à ce titre, selon le jugement de la Cour d'appel, résulte d'un calcul proposé par l'expert judiciaire. D'après les chiffres qui y sont intégrés, le prix de la vente de l'une des deux parcelles, soit 1'200'000 fr., revient à la société, et le demandeur est censé avoir repris l'autre parcelle au même prix. La différence de 500'000 fr. entre le total de 2'400'000 fr. et la valeur d'apport de 1'900'000 fr. initialement convenue est un bénéfice qui se partage entre les coassociés.

A l'appui du recours en matière civile, le demandeur soutient que la vente d'une parcelle au prix de 1'200'000 fr. n'est pas une affaire de la société parce qu'elle est intervenue après la date du 15 octobre 2008 convenue pour la liquidation, et que lui-même doit être censé avoir repris les deux parcelles à leur valeur d'apport de 1'900'000 fr., ce qui ne laisse aucun bénéfice.

#### 3.

A teneur de l'art. 548 al. 1 et 2 CO, celui qui a fait un apport en propriété ne le reprend pas en nature dans la liquidation à laquelle les associés procèdent après la dissolution de la société (al. 1); il a droit au prix pour lequel son apport a été accepté (al. 2).

Selon la jurisprudence, ces règles ne s'appliquent en principe pas à l'immeuble que l'un des associés a mis à disposition de la société pour la réalisation d'un projet de construction, et dont il a seul conservé la propriété. Si la société est dissoute et liquidée alors que le projet n'est pas réalisé, l'associé demeure simplement propriétaire de son immeuble. Cependant, lorsque l'activité de la société a augmenté la valeur de ce bien, cette plus-value profite à tous les coassociés et le propriétaire en doit donc restitution (**ATF 105 II 204**; Adrien Gabellon et Mehdi Tedjani, La fin de la société simple, SJ 2016 II 261 p. 264; Pierre Tercier et Pascal Favre, Les contrats spéciaux, 4e éd., 2009, n° 7748 p. 1159).

La valeur actuelle ou vénale des terrains de Prangins, à l'époque de la dissolution puis de la liquidation de la société, peut sans arbitraire être évaluée à 2'400'000 fr. d'après le prix stipulé le 24 septembre 2008 par les époux X. \_\_\_\_\_; ils étaient disposés à aliéner ces immeubles à ce prix. D'octobre 2007 à septembre 2008, soit en moins d'un an et pendant la durée de la société, cette valeur avait augmenté de 500'000 fr. (2'400'000 fr. moins 1'900'000 fr.). Durant la même période, Z. \_\_\_\_\_ a fourni une activité à laquelle X. \_\_\_\_\_ a reconnu une valeur proche de 200'000 fr. d'après le décompte adopté avec la convention de dissolution. Egalement sans arbitraire, le juge du fait peut présumer que la plus-value des terrains a son origine dans cette activité. En conséquence, la plus-value ne doit pas profiter au seul propriétaire des terrains mais à l'ensemble des coassociés, conformément à la règle ci-rapportée. Sur ce point, le calcul validé par la Cour d'appel se révèle exactement conforme à cette règle et il peut être validé par le Tribunal fédéral aussi. Le calcul n'est pour le surplus pas contesté, de sorte que le recours en matière civile apparaît privé de fondement et doit être rejeté.

#### 4.

A titre de partie qui succombe, le demandeur doit acquitter l'émolument à percevoir par le Tribunal fédéral. L'adverse partie n'a pas été invitée à répondre et il ne lui sera donc pas alloué de dépens.

### Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

#### 1.

Le recours est rejeté.

#### 2.

Le demandeur acquittera un émolument judiciaire de 4'500 francs.

#### 3.

Il n'est pas alloué de dépens.

**4.**

Le présent arrêt est communiqué aux parties et au Tribunal cantonal du canton de Vaud.

Lausanne, le 19 décembre 2016

Au nom de la Ire Cour de droit civil  
du Tribunal fédéral suisse

La présidente : Kiss

Le greffier : Thélin