Urteilskopf

99 II 282

38. Extrait de l'arrêt de la IIe Cour civile du 1er novembre 1973 dans la cause Florval SA contre Saxon, commune.
Regeste (de):
1. Der Wortlaut einer Vertragsklausel ist nicht klar, wenn er nicht eine Antwort gibt, die der Logik des Geschäfts, wie sie die Parteien in guten Treuen verstehen durften, entspricht (Erw. I/1).

2. Das Bundesgericht darf im Berufungsverfahren die Vertragsauslegung überprüfen. Hingegen ist es an die Feststellung über tatsächliche Verhältnisse und über den innern Willen der Parteien gebunden (Bestätigung der Rechtsprechung. Erw. I/2).

3. Eine Gesellschaft verstösst gegen Treu und Glauben, wenn sie keine Bilanz errichten will, obwohl die Voraussetzungen von Art. 725 Abs. 2 OR hiefür erfüllt sind, weil sie den Eintritt der Bedingung für die Ausübung eines Rückkaufsrechts verhindern will (Erw. II/2).

4. Anwendungsfall von Art. 156 OR (Erw. II/3).

Regeste (fr):
1. Le texte d'une clause contenue dans un contrat n'est pas clair s'il ne fournit pas une réponse qui satisfait à la logique de l'opération telle que de bonne foi, les parties devaient la considérer (consid. I/1).

2. Saisi d'un recours en réforme, le Tribunal fédéral peut revoir l'interprétation des contrats. Il est en revanche lié par la constatation des faits externes et de la volonté interne des parties. (Rappel de jurisprudence. Consid. I/2.)

3. Une société agit de manière contraire aux règles de la bonne foi lorsqu'elle évite de déposer son bilan, alors que les conditions de l'art. 725 al. 2 CO sont réunies, dans le but d'empêcher l'avènement de la condition mise à l'exercice d'un droit de réméré (consid. II/2).

4. Cas d'application de l'art. 156 CO (consid. II/3).

Regesto (it):
1. Il testo di una clausola contrattuale non è chiaro se non offre una spiegazione logicamente soddisfacente dell'operazione, così come, in buona fede, le parti dovevano considerarla (consid. I/1).

2. In sede di ricorso per riforma, il Tribunale federale può riesaminare l'interpretazione del contratto. E tuttavia vincolato alla costatazione dei fatti esterni e della volontà interna delle parti (conferma della giurisprudenza. Consid. I/2).

3. Una società agisce in contrasto con le regole della buona fede quando, benchè siano adempiuti i presupposti dell'art. 725 cpv. 2 CO, non presenta il bilancio allo scopo di evitare l'adempimento della condizione prevista per l'esercizio di un diritto di ricupera (consid. II/2).

4. Caso d'applicazione dell'art. 156 CO (consid. II/3).

Sachverhalt ab Seite 283

A.- La société anonyme Florval (ci-après: la société) a été fondée le 18 février 1954. Son capital initial était de 150 000 fr.; son but: la fabrication de conserves de fruits et légumes. Durant les cinq premières années d'exploitation, la société a enregistré une perte annuelle moyenne de 30 000 fr. et a ainsi absorbé son capital. En 1959, elle a alors procédé à un assainissement et a porté son capital à 400 000 fr.

B.- La commune de Saxon (ci-après: la commune) a participé à cette opération par l'apport d'un terrain de 4338 m2, pour permettre à la société d'y ériger une fabrique. En paiement, la commune a reçu 20 actions du nominal de 1000 fr. chacune. Elle a ainsi apporté le terrain au prix de 4 fr. 60 le m2, alors qu'elle l'avait acquis dix ans plus tôt à 20 fr. le m2; en 1959, sa valeur vénale dépassait 200 000 fr. Le contrat d'apports en nature, notarié Morand, du 17 août 1959, contient la clause suivante: "Il est constitué sur la parcelle cédée et sur tous les bâtiments pouvant y être édifiés un droit de réméré en faveur de la commune de Saxon, pour une durée de dix ans. Ce droit pourra s'exercer en cas de dissolution de la société Florval SA Le prix de rachat sera fixé par deux experts désignés par les parties. A défaut d'entente sur le choix des experts, chaque partie désignera son expert, lesquels désigneront un expert-président. En cas de non-construction, le droit de réméré sera exercé au prix de 20 000 fr." Les affaires de la société n'ont pas bien marché. Des pertes ont été enregistrées au cours de chacun des exercices. A plusieurs reprises, dès 1961 déjà, l'organe de contrôle a signalé que la présentation du bilan n'était pas conforme aux exigences légales

et, en 1968, les comptes faisaient apparaître une situation d'insolvabilité. Le 31 janvier 1969, l'autorité communale de Saxon a écrit à la société qu'il apparaissait, d'après les comptes et rapports de vérification, qu'elle se trouvait dans l'obligation de déposer le bilan. La commune ajoutait avoir le sentiment que la société cherchait à prolonger son existence jusqu'à l'échéance du droit de réméré. Un redressement de la situation paraissant exclu, elle demandait à reprendre le terrain cédé et à faire estimer par des experts le bâtiment qui y avait été implanté. Elle offrait enfin, si la société entendait continuer l'exploitation de la fabrique, de prolonger de cinq ans le droit de réméré.
Cette dernière proposition suscita des négociations, qui n'aboutirent pas. Le 27juin 1969, Florval a procédé à un nouvel assainissement: elle a réduit son capital social de 400 000 fr. à 50 000 fr. par la réduction de la valeur nominale des actions de 1000 fr. à 250 fr., et l'a ensuite porté à 200 000 fr. par l'émission de 150 000 fr. d'actions nouvelles souscrites par la Caisse d'épargne du Valais, qui a libéré ce montant en compensation avec une créance contre la société. Dans les exercices 1970-1971, la société a tenté de repartir sur de nouvelles bases en mettant au point de nouveaux produits. Mais elle dut cesser toute exploitation dès le 30 avril 1972. Sa fabrique est désaffectée, les machines enlevées. Un employé s'occupe de réaliser le stock de marchandises.

C.- Le 10 juillet 1969, la commune de Saxon a assigné la société devant le Tribunal cantonal du Valais, en faisant valoir son droit de réméré. Le 20 décembre 1972, le Tribunal a accueilli la demande de la commune; il a dès lors constaté que celle-ci pouvait exercer le droit de réméré créé par l'acte du 17 août 1959 et prononcé que la société était tenue de lui restituer son apport en nature contre paiement de 20 000 fr. pour le terrain et de la valeur des bâtiments fixée à dire d'experts.

D.- La société recourt en réforme contre ce jugement. Elle conclut au rejet de la demande de la commune et à la radiation de l'annotation du pacte de réméré. La commune conclut au rejet du recours.

Erwägungen

Considérant en droit:

I.1. Lorsque le texte d'un contrat est clair, il n'y a pas lieu de dénaturer son sens par la recherche d'une interprétation fondée sur des éléments extrinsèques à la convention. En l'espèce, le texte de la convention de réméré paraît à première vue donner une solution complète et nette au problème du prix de rachat de l'apport communal: si le terrain est bâti, des experts arrêteront la valeur du sol et des bâtiments; s'il ne l'est pas, le prix de rachat sera fixé à 20 000 fr. Cependant, cette solution simple ne peut correspondre à la volonté commune des parties à la convention. En faisant un apport à des conditions très avantageuses, la commune entendait favoriser l'implantation d'une fabrique utile à la région et non pas consentir à un sacrifice en faveur d'une société privée. Tel aurait pourtant été le cas si celle-ci avait construit, puis abandonné son activité et que l'intimée ait dû racheter à sa valeur vénale un terrain quasiment donné. Si l'on prête ainsi à la convention de réméré le sens qu'elle semble avoir à première lecture, l'opération apparaît contraire au but que devait normalement se proposer l'intimée, inconciliable avec ses intérêts et génératrice, en cas de dissolution de la société, d'un bénéfice important aux dépens de la collectivité. La clause litigieuse ne fournit donc pas au problème du prix de réméré une réponse qui satisfait à la logique de l'opération telle que, de bonne foi, les parties devaient la considérer. Elle ne peut être réputée un texte clair. Il se justifie dès lors, en conformité de l'art. 18 CO, de déterminer, en recourant à des éléments extrinsèques au besoin, la volonté commune et réelle des parties.

I.2. Selon une jurisprudence constante, le Tribunal fédéral, saisi d'un recours en réforme, peut revoir l'interprétation des contrats, soit la constatation de la portée qu'a, selon les règles de la bonne foi et l'expérience générale de la vie, une déclaration de volonté. Il est en revanche lié par la constatation des faits externes et de la volonté dite interne des parties (RO 96 II 333 et les arrêts cités).

a) L'autorité cantonale a constaté souverainement que mis à part l'actuel président de l'administration de la recourante, ancien directeur de la Caisse d'épargne du Valais, toutes les personnes qui ont participé aux négociations relatives au contrat d'apport - y compris l'un des deux signataires de l'acte pour la société et le notaire qui l'a instrumenté - ont compris la clause de réméré en ce sens que l'estimation des experts devait, en cas de construction, se limiter aux bâtiments, le prix de rachat du terrain étant arrêté à la valeur de l'apport, soit 20 000 fr. Il n'est cependant pas établi que les deux représentants de la recourante, signataires de l'acte d'apport, aient compris la clause de réméré dans le sens que lui donne l'intimée. Il faut dès lors déterminer quel était le sens que, raisonnablement et de bonne foi, les représentants de la société devaient donner à la clause litigieuse. b) A cet égard, les circonstances dans lesquelles la signature de la convention d'apport est intervenue sont déterminantes, de même que les rapports entre parties, ultérieurs à la signature de l'acte. Or de nombreux indices parlent en faveur de la thèse soutenue par l'intimée. Il est établi que la commune de Saxon désirait favoriser l'implantation d'une industrie améliorant l'écoulement des produits fruitiers de la région. Elle n'entendait en revanche ni faire un don à l'intimée, ni prendre une participation commerciale active à la marche de la société. C'est la raison pour laquelle elle a fait un apport à des conditions très avantageuses. Mais elle s'est réservé un droit de réméré de longue durée pour limiter sa largesse à une entreprise qui fonctionne et rende les services attendus. Ce faisant, elle s'est d'ailleurs conformée à la pratique des communes valaisannes, que les signataires

de la convention d'apport devaient connaître. Les représentants de l'intimée ne pouvaient donc raisonnablement et de bonne foi considérer qu'il leur suffisait d'édifier une construction quelconque pour que la commune dût, en cas de dissolution, leur reprendre à la valeur vénale le terrain qu'elle leur avait pratiquement donné. Le droit de réméré s'exerce, sauf stipulation contraire, au prix de vente; dans la règle, le prix n'a ainsi pas à être indiqué dans la clause de réméré (HAAB-SIMONIUS, Kommentar, n. 12 ad art. 683; MEIER-HAYOZ, Kommentar, n. 39 ad art. 683). Aussi bien doit-on admettre avec prudence que les parties auraient convenu d'une dérogation à ce principe naturel. En l'espèce, une

précision n'était nécessaire que pour l'évaluation de la valeur d'éventuels bâtiments. Cette hypothèse seule justifiait une exception au principe général. Au cours des années, l'organe de contrôle, de même que les experts judiciaires qui ont analysé la situation de la société en cours de procédure, ont marqué la plus grande hésitation à admettre, même dans un bilan de liquidation, une estimation du terrain supérieure à 20 000 fr., en raison de la clause de réméré, qu'ils ont comprise de la même manière que la commune. Enfin, bien que la commune n'ait jamais dissimulé son interprétation de la clause de réméré, la société s'est abstenue de tirer la situation au clair. Elle n'a jamais fait savoir à l'intimée comment elle comprenait la clause et n'a pas provoqué de décision judiciaire à ce sujet. Au contraire, elle a visiblement cherché à gagner du temps, ne tenant pas d'assemblée générale après le rapport formel des contrôleurs sur l'exercice 1967, et révoquant le contrôleur aux comptes pour le remplacer par un employé de la Caisse d'épargne du Valais. Inversement, le fait que le procès-verbal de la séance du Conseil communal de Saxon, au cours de laquelle l'apport a été décidé, contienne la même ambiguïté que la convention n'est pas déterminant. En effet, il se borne à arrêter les grands traits de l'accord passé entre la commune et la société en posant d'ailleurs des conditions différentes à l'exercice du droit de réméré que celles qui ont été finalement retenues. C'est donc sur une base autre que la convention actuelle a été mise sur pied. Si la Caisse d'épargne du Valais a consenti à un sacrifice en faveur de la société lors de l'assainissement de 1959, cela ne permet pas non plus de penser que l'intimée aurait été disposée à en faire autant. En effet, la Caisse d'épargne réalisait une opération commerciale, alors que l'intimée était mue par des mobiles d'utilité publique; elle ne pouvait être présumée vouloir prendre des risques, sans contrepartie, en l'unique faveur des actionnaires. Il apparaît ainsi que la convention de réméré devait, raisonnablement et de bonne foi, être interprétée dans ce sens que l'intimée était en droit - pour autant que les conditions du droit de réméré fussent réalisées - de racheter le terrain à la valeur fixée pour l'apport, soit 20 000 fr., le prix de rachat des bâtiments qui y ont été construits devant être fixé à dire d'experts.

II.1. Au sens de l'art. 725 CO, s'il existe des raisons sérieuses d'admettre que la société n'est plus solvable, l'administration doit dresser un bilan intérimaire, où les biens sont portés pour leur valeur vénale. Si, sur le vu de ce bilan, l'actif ne couvre pas les dettes, l'administration est tenue d'en informer le juge, qui, en règle générale, déclare la faillite de la société.

II.2. Les faits retenus par l'autorité cantonale font ressortir l'intention délibérée et constante de l'administration de la société de retarder l'échéance du dépôt du bilan. Elle a ainsi ignoré les avis de plus en plus catégoriques de l'organe de contrôle, qui, depuis le premier exercice suivant l'assainissement de 1959, a signalé que les bilans n'étaient pas établis conformément aux dispositions légales et a dénoncé tant la surestimation des postes actifs que l'omission de postes passifs.
Le droit de réméré pouvait être exercé au montant de l'apport, soit 20 000 fr. C'est pour cette somme que le terrain devait figurer au bilan. Dans ces conditions, la moitié du capital social n'était pas couverte dès fin 1966

et, dès la fin de 1967, l'actif ne couvrait plus les dettes. Cette situation a été relevée par les contrôleurs des comptes. L'administration s'est alors abstenue de convoquer l'assemblée générale en 1968. Or l'exercice de cette année s'est également révélé déficitaire. Il apparaît ainsi que la recourante n'a pas déposé son bilan alors que les conditions de l'art.725 al. 2 CO étaient réunies; elle a agi dans le but manifeste d'empêcher l'avènement de la condition mise à l'exercice du droit de réméré. Un tel comportement est de toute évidence incompatible avec les règles de la bonne foi.

II.3. Il reste à déterminer si le comportement de la recourante, en soi contraire à la bonne foi, a objectivement empêché l'avènement de la condition d'exercice du droit de réméré (art. 156 CO). En l'espèce, le point est de savoir si la société aurait été dissoute dans l'hypothèse où son administration aurait agi selon la loi. L'avis d'insolvabilité au juge est un dépôt de bilan. Le juge doit déclarer la faillite. C'est un cas particulier d'application de la faillite sans poursuite préalable, sur déclaration du débiteur (art. 191 LP).

Le juge ne peut ajourner la déclaration de faillite que si l'assainissement de la société paraît probable. Or tel n'est manifestement pas le cas en l'espèce: la recourante a enregistré une série continue d'exercices déficitaires pendant une quinzaine d'années, qui ont englouti plus d'un demi-million. Un rétablissement de dernière heure apparaissait des plus improbables. Seul un assainissement financier effectif, fondé sur une nouvelle structure économique assurant à l'entreprise une activité rentable et des débouchés pour ses produits, aurait permis d'envisager l'avenir avec optimisme. Or ces conditions ne sont pas réalisées. En 1969, la société a bien procédé à un assainissement. Mais d'une part cette mesure était tardive, la société étant insolvable depuis deux ans (art. 725 al. 3 et 4 CO; RO 76 I 162). D'autre part, les mesures envisagées (réduction du capital, avec émission de nouvelles actions) ne pouvaient avoir d'effet favorable sur la marche de la société parce que les nouvelles actions étaient souscrites par la Caisse d'épargne du Valais en compensation d'une créance contre la société. Mise à part une économie d'intérêts, il n'y avait aucun apport nouveau, de nature à équilibrer l'exploitation.
La preuve de la vraisemblance d'un ajournement de la faillite n'est ainsi pas rapportée et la faillite aurait dû être déclarée même après ces mesures d'assainissement, si la recourante s'était conformée aux règles posées par l'art. 725 CO. A cela s'ajoute encore que, de toutes manières, l'ajournement ne pouvait avoir d'effet rétroactif. Lorsque l'intimée a exercé son droit de réméré, par déclaration écrite du 31 janvier 1969, la recourante était en état constaté d'insolvabilité depuis plus d'un an et le bilan aurait dû être déposé depuis longtemps. La condition mise à l'exercice du droit de réméré, soit la dissolution de la société par l'ouverture de la faillite (art. 736 ch. 3 CO), devait donc être réputée réalisée lorsque la commune a exercé son droit. La recourante a ainsi retardé sa dissolution en violation des dispositions légales et sans égard aux règles de la bonne foi. L'intimée était fondée, dans ces conditions, à faire valoir son droit de réméré.

Dispositiv

Par ces motifs, le Tribunal fédéral:
Rejette le recours et confirme le jugement attaqué.