

BGer 4A_461/2020 vom 16. Februar 2021

Bundesgericht, 2021-02-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_461_2020

FR: TF 4A_461/2020 du 16 février 2021

IT: TF 4A_461/2020 del 16 febbraio 2021

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans le délai fixé par la loi (art. 100 al. 1 et art. 46 al. 1 let. b LTF) et dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) rendue sur appel par le tribunal supérieur du canton de Genève (art. 75 LTF) dans une affaire civile (art. 72 al. 1 LTF) dont la valeur litigieuse dépasse 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF), le recours en matière civile est en principe recevable.

E. 2.1

Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut s'en écarter que si ces faits ont été établis de façon manifestement inexacte - ce qui correspond à la notion d'arbitraire au sens de l' art. 9 Cst. (ATF 140 III 115 consid. 2 p. 117; 137 I 58 consid. 4.1.2 p. 62; 137 II 353 consid. 5.1 p. 356) - ou en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF), et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF).

Concernant l'appréciation des preuves, le Tribunal fédéral n'intervient, du chef de l' art. 9 Cst. , que si le juge du fait n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, a omis sans raisons objectives de tenir compte des preuves pertinentes ou a effectué, sur la base des éléments recueillis, des déductions insoutenables (ATF 137 III 226 consid. 4.2 p. 234; 136 III 552 consid. 4.2 p. 560; 134 V 53 consid. 4.3 p. 62; 133 II 249 consid. 1.4.3 p. 254 s.; 129 I 8 consid. 2.1 p. 9).

La critique de l'état de fait retenu est soumise au principe strict de l'allégation énoncé par l' art. 106 al. 2 LTF (ATF 140 III 264 consid. 2.3 p. 266 et les références citées). La partie qui entend attaquer les faits constatés par l'autorité précédente doit expliquer clairement et de manière circonstanciée en quoi ces conditions seraient réalisées (ATF 140 III 16 consid. 1.3.1 p. 18 et les références citées). Lorsque la partie recourante conteste l'état de fait retenu par l'autorité précédente (art. 97 al. 1 LTF), il lui incombe de démontrer, dans l'acte de recours lui-même, de manière circonstanciée et précise, preuves à l'appui, que la constatation cantonale est insoutenable (ATF 133 II 249 consid. 1.4.3 p. 255). Si elle souhaite obtenir un complètement de l'état de fait, elle doit aussi démontrer, par des renvois précis aux pièces du dossier, qu'elle a présenté aux autorités précédentes, en conformité avec les règles de la procédure, les faits juridiquement pertinents à cet égard et les moyens de preuve adéquats (ATF 140 III 86 consid. 2 p. 90). Si la critique ne satisfait pas à ces exigences, les allégations relatives à un état de fait qui s'écarterait de celui de la décision attaquée ne pourront pas être prises en considération (ATF 140 III 16 consid. 1.3.1 p. 18). Les critiques de nature appellatoire sont irrecevables (ATF 130 I 258 consid. 1.3 p. 262).

E. 2.2

Le Tribunal fédéral applique en principe d'office le droit (art. 106 al. 1 LTF) à l'état de fait constaté dans l'arrêt cantonal (ou à l'état de fait qu'il aura rectifié). Cela ne signifie pas que le Tribunal fédéral examine, comme le ferait un juge de première instance, toutes les questions juridiques qui pourraient se poser. Compte tenu de l'obligation de motiver imposée par l' art. 42 al. 2 LTF , il ne traite que les questions qui sont soulevées devant lui par les parties, à moins que la violation du droit ne soit manifeste (ATF 140 III 115 consid. 2 p. 116, 86 consid. 2 p. 85 s.). Il n'est en revanche pas lié par l'argumentation juridique développée par les parties ou par l'autorité précédente; il peut admettre le recours, comme il peut le rejeter en procédant à une substitution de motifs (ATF 135 III 397 consid. 1.4 p. 400).

E. 3

Selon le tribunal de première instance, la commission de succès est subordonnée à l'aboutissement de la vente. Or, tel n'est pas le cas de la vente des deux commerces à l'acheteur. En revanche, la vente du commerce sis en France pour 100'000 euros a abouti. Toutefois, le tribunal a jugé que la courtière n'avait pas allégué le montant de la commission due pour un prix de vente de 100'000 euros et qu'elle supportait l'échec de la preuve (recte: du fardeau de l'allégation objectif).

En bref, la cour cantonale a qualifié la convention conclue de contrat mixte présentant des aspects des contrats de mandat et de courtage. La courtière n'avait pas droit à une commission au titre de courtage d'indication, puisqu'elle n'avait indiqué aucune occasion de conclure et les vendeurs avaient conclu avec quelqu'un qu'ils connaissaient depuis qu'il était enfant et qui les avait aidés à plusieurs reprises dans l'exploitation de leurs commerces. La courtière n' avait pas non plus droit à une commission au titre de courtage de négociation, dès lors que les faits ne permettaient pas de retenir qu'elle avait participé aux négociations menées en vue de la vente et, partant, qu'il n'y avait pas de lien de causalité entre son activité et la conclusion de la vente.

La cour cantonale n'a donc pas eu à statuer, comme l'avait fait le tribunal de première instance, sur la question de savoir si le fait que la vente des deux commerces n'a pas été exécutée donnait droit à une commission à la courtière, voire si la vente d'un seul de ceux-ci lui y aurait donné droit, ou si cette commission devait lui être refusée parce qu'elle n'avait pas allégué que le commerce n'avait été vendu que pour 100'000 euros et, donc, quel montant de commission lui aurait été dû.

E. 4

Se référant à l'arrêt 4A_449/2019 consid. 4, la recourante reproche à la cour cantonale d'avoir requalifié la convention de contrat mixte de mandat et de courtage, alors que, selon elle, la jurisprudence commanderait de ne pas requalifier le litige lorsque les parties admettent toutes deux que le sort du litige dépend de l'interprétation de la clause d'exclusivité et de la causalité entre l'activité du courtier et la conclusion de l'affaire.

E. 4.1

La qualification juridique d'un contrat se base sur le contenu de celui-ci (ATF 144 III 43 consid. 3.3 p. 48). Dans une première étape, il s'agit de déterminer le contenu du contrat en recherchant la réelle et commune intention des parties (art. 18 al. 1 CO). Si une telle intention ne peut être constatée, le contrat doit être interprété selon le principe de la confiance (ATF 145 III 365 consid. 3.2.1 p. 368; 144 III 43 consid. 3.3 p. 48; 140 III 134

consid. 3.2 p. 138 s.). Une fois le contenu du contrat déterminé, il s'agit, dans une seconde étape et sur cette base, de catégoriser juridiquement la convention (arrêt 4A_64/2020 du 6 août 2020 consid. 5 et les références citées).

La qualification juridique d'un contrat est une question de droit. Le juge applique le droit d'office (art. 57 CPC) et détermine d'office les règles légales applicables à la convention des parties. Il n'est lié ni par la qualification effectuée par les parties ni par les expressions ou dénominations inexactes dont les parties ont pu se servir soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention ("

falsa demonstratio non nocet ") (art. 18 al. 1 CO ; ATF 131 III 217 consid. 3 p. 219; 129 III 664 consid. 3.1 p. 667; arrêt 4A_64/2020 précité consid. 5 et les références citées).

E. 4.2

En l'espèce, la cour cantonale a qualifié la convention de contrat mixte au vu du fait que les services d'assistance effectués par la recourante relevaient du contrat de mandat tandis que ses activités de recherche, de sélection et de présentation d'acquéreurs potentiels relevaient du contrat de courtage. Cette nature mixte se manifestait également dans les règles convenues en matière de rémunération de la courtière.

Les parties sont convenues que les prestations de la recourante consistaient dans des services de conseil ainsi que dans la recherche, la sélection et la présentation d'acquéreurs potentiels. Partant, c'est à bon droit que la cour cantonale a qualifié la convention de contrat mixte et retenu que les premiers services relevaient du contrat de mandat, tandis que les seconds, qui seuls restent ici litigieux, sont soumis aux règles du contrat de courtage (sur la qualification de contrat mixte, cf. arrêt 4A_335/2018 du 9 mai 2019 consid. 4.1 et les références citées).

E. 4.3

C'est à tort que la recourante reproche à la cour cantonale d'avoir requalifié la convention conclue. Il ne faut pas confondre le pouvoir d'examen de la cour d'appel, qui n'est pas limité, avec celui, sur recours en matière civile, du Tribunal fédéral, qui, d'une part, n'examine que les questions discutées, et qui peut donc se dispenser d'examiner - en troisième instance - des questions qui ne le sont plus, même si, en soi, il n'est pas lié par l'argumentation juridique présentée par les parties, mais qui, d'autre part, peut toujours entrer en matière si une violation du droit lui apparaît d'emblée.

E. 5

En ce qui concerne le lien de causalité entre son activité de courtière et la conclusion de la vente avec l'acheteur, dans le contexte du courtage de négociation, la recourante se plaint d'établissement manifestement inexact et arbitraire des faits et d'omissions de faits, ainsi que de violation de l' art. 413 CO sur les conditions du droit à la rémunération. Selon elle, elle aurait droit à une commission sans qu'il " importe [...] de savoir si les Intimés ont ou n'ont pas ensuite résilié le contrat pour des raisons qui leur sont propres ".

E. 5.1.1

Selon l' art. 413 al. 1 CO , le courtier a droit à son salaire dès que l'indication qu'il a donnée ou la négociation qu'il a conduite aboutit à la conclusion du contrat (cf. arrêt 4A_449/2019 du 16 avril 2020 consid. 5). Pour prétendre à un salaire, le courtier doit prouver qu'il a agi et que son intervention a été couronnée de succès; il doit donc exister un lien de causalité entre

son activité et la venue à chef du contrat principal (ATF 144 III 43 consid. 3.1.1 p. 46; 131 III 268 consid. 5.1.2 p. 275; arrêts 4A_334/2018 du 20 mars 2019 consid. 4.1.1; 4A_307/2018 du 10 octobre 2018 consid. 4.1; 4A_153/2017 du 29 novembre 2017 consid. 2.1).

L'art. 413 al. 1 CO est de droit dispositif (ATF 131 III 268 consid. 5.1.2 p. 275 et les références citées; arrêt 4A_307/2018 précité consid. 4.1). Les parties peuvent donc convenir de clauses particulières dans le but d'atténuer le caractère aléatoire de la rémunération du courtier (arrêt 4C.228/2005 du 25 octobre 2005 consid. 3). Selon la jurisprudence, la partie qui entend déroger à la règle de l'art. 413 al. 1 CO doit le faire avec suffisamment de clarté (ATF 113 II 49 consid. 1b p. 52; arrêt 4C.278/2004 du 29 décembre 2004 consid. 2.4.2).

E. 5.1.2

Dans le courtage de négociation, la jurisprudence se contente d'un lien psychologique entre les efforts du courtier et la décision du tiers (ATF 84 II 542 consid. 5; 72 II 84 consid. 2 p. 89; arrêt 4A_334/2018 précité consid. 4.1.2 et les arrêts cités). À cet égard, il importe peu qu'un autre (nouveau) courtier ait également été mis en oeuvre. En pareil cas, la condition suspensive de l'art. 413 al. 1 CO n'est défailtante que si l'activité du premier courtier n'a abouti à aucun résultat, que les pourparlers consécutifs à cette activité ont été définitivement rompus et que l'affaire est finalement conclue, avec le contractant que le premier courtier avait présenté, sur des bases toutes nouvelles (arrêt 4A_334/2018 précité consid. 4.1.2 et les arrêts cités).

E. 5.1.3

Dans le courtage d'indication, l'exigence d'un lien psychologique entre les efforts du courtier et la décision du tiers n'a pas véritablement de sens, puisque le courtier se limite à communiquer au mandant le nom de personnes intéressées à conclure et n'exerce pas d'influence sur la volonté de celles-ci (arrêt 4A_334/2018 précité consid. 4.1.3 et les arrêts cités). Il incombe alors au courtier, s'il entend recevoir une rémunération, d'indiquer à son mandant une occasion de conclure qui lui était inconnue jusque-là (arrêt 4A_334/2018 précité consid. 4.1.3 et les arrêts cités).

E. 5.2

Le droit d'être entendu garanti par les art. 29 al. 2 Cst. et 53 CPC, qui ont à cet égard la même portée, comprend notamment l'obligation pour l'autorité de motiver sa décision, afin que le justiciable puisse apprécier la portée de celle-ci et exercer son droit de recours à bon escient (ATF 142 I 135 consid. 2.1 p. 145). Pour satisfaire à cette exigence, il lui suffit d'exposer, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé son raisonnement (ATF 142 II 154 consid. 4.2 p. 157).

E. 5.3

Selon l'arrêt attaqué, c'est l'acheteur qui a rédigé le contrat de vente et ce sont les vendeurs qui ont transmis celui-ci à la courtière pour qu'elle leur fasse part de ses conseils et suggestions. Si la cour cantonale reconnaît que la courtière et l'acheteur ont échangé des courriels avant la signature du contrat, lui transmettant des renseignements sur les finances des commerces et l'invitant à lui adresser une lettre d'intention selon un modèle qu'elle n'a toutefois pas produit, elle a estimé que ces éléments ne sont pas déterminants parce qu'ils ne permettent pas de retenir que la courtière a participé aux négociations menées en vue de la vente. En effet, l'activité qu'elle a fournie se limite à la fourniture de renseignements et de

conseils, mais ne relève pas du courtage de négociation; l'acheteur avait accepté d'acquiescer les commerces en transmettant aux vendeurs son propre projet de contrat et il avait négocié le prix de vente directement avec eux. La cour cantonale en a conclu qu'il n'y avait pas de lien de causalité entre l'activité de la courtière et la conclusion de la vente.

E. 5.4

La recourante reproche à la cour cantonale d'avoir omis certains faits, soit une prise de contact avec l'acheteur sur Skype, sa détermination concernant le prix de vente, les entretiens par téléphone, les réunions et les échanges de courriers avec l'acheteur, les remerciements des vendeurs pour son travail, l'absence d'objections des vendeurs après qu'elle a rappelé le montant de la commission avant que ceux-ci ne signent le contrat de vente et le fait qu'ils avaient reconnu devoir la rémunérer. Elle en déduit que, lorsque la cour retient une certaine activité à son crédit, elle ne cite que les activités qui ne sont pas suffisantes pour établir le lien de causalité.

Or, ce faisant, la recourante propose sa propre version des faits, à l'aide de faits omis, sans démontrer en quoi l'appréciation de la cour cantonale serait arbitraire. Elle n'établit pas avoir discuté d'un prix avec l'acheteur ni avoir obtenu de celui-ci les meilleures conditions au bénéfice de ses mandants. Au contraire, comme l'a retenu la cour cantonale, sans être contestée sur ce point par la recourante, l'acheteur a transmis son projet d'achat aux vendeurs et a négocié le prix directement avec eux.

E. 5.5

En tant qu'elle reproche à la cour cantonale une violation de l'art. 413 CO en relation avec les conditions de sa rémunération, la recourante revient sur la qualification du contrat, dont le sort a déjà été réglé. Ensuite, elle revient sur l'appréciation des faits relatifs à son activité effectuée par la cour cantonale, dont elle n'a pas démontré qu'elle fût arbitraire. Quand elle se borne à affirmer qu'il importe peu de savoir si les vendeurs ont résilié le contrat pour des raisons qui leur sont propres, elle ne démontre aucune violation de l'art. 413 CO. Enfin, quand elle invoque avoir accompagné les vendeurs dans le processus d'assainissement et de survie de leur société, elle méconnaît qu'il s'agit là de services pour lesquels elle a été rémunérée en tant que mandataire.

E. 5.6

Au vu de ce qui précède, les griefs de déni de justice et de violation du droit d'être entendu sont infondés.

L'autorité cantonale n'est, en effet, pas obligée de se prononcer sur tous les griefs soulevés par l'appelant, dans la mesure où ils ne sont pas pertinents pour l'issue du litige, la recourante ne démontrant pas que tel ne serait pas le cas. Quant à la violation de l'art. 58 al. 1 CPC, la recourante semble perdre de vue que, bien que les intimés aient certes reconnu avoir vendu le commerce situé en France pour un prix de 100'000 euros, cet élément n'emporte pas, à lui seul, une reconnaissance de dette de leur part, de sorte que la cour cantonale n'a pas violé l'art. 58 al. 1 CPC en rejetant son appel.

E. 6

En ce qui concerne la clause d'exclusivité, la cour cantonale a considéré que la qualité de conseiller financier " exclusif " ne permettait pas de retenir que les parties avaient voulu renoncer au lien de causalité entre l'activité de la courtière et le versement de la commission. Aucun élément ne permettait de retenir une volonté subjective des parties dans

ce sens et, au demeurant, une interprétation selon le principe de la confiance n'aurait pas conduit à un autre résultat.

En tant que la recourante se borne à affirmer que des faits pertinents au dossier permettraient, contrairement à ce qu'a retenu la cour cantonale, d'attester que le terme " exclusif " devait être compris comme une clause d'exclusivité du contrat de courtage, elle ne démontre aucun arbitraire, ni aucune interprétation contraire aux règles de la bonne foi.

E. 7

Les autres violations que la recourante fait valoir en vrac ne satisfont pas aux exigences de motivation de l' art. 42 al. 2 LTF et sont, partant, irrecevables.

E. 8

Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté, dans la mesure où il est recevable.

Les frais judiciaires et les dépens seront mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 66 al. 1 et art. 68 al. 1 et 2 LTF).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.