

BGer 4P.250/2003 vom 5. April 2004

Bundesgericht, 2004-04-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4P.250_2003

FR: TF 4P.250/2003 du 5 avril 2004

IT: TF 4P.250/2003 del 5 aprile 2004

Erwägungen

E. 1

Formé en temps utile, contre une décision finale prise en dernière instance cantonale, le recours est recevable au regard des art. 87 et 89 al. 1 OJ .

E. 1.1

Selon la jurisprudence, l'arbitraire, prohibé par l' art. 9 Cst. , ne résulte pas du seul fait qu'une autre solution pourrait entrer en considération ou même qu'elle serait préférable; le Tribunal fédéral ne s'écarte de la décision attaquée que lorsque celle-ci est manifestement insoutenable, qu'elle se trouve en contradiction claire avec la situation de fait, qu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique indiscuté, ou encore lorsqu'elle heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. Pour qu'une décision soit annulée pour cause d'arbitraire, il ne suffit pas que la motivation formulée soit insoutenable; encore faut-il que la décision apparaisse arbitraire dans son résultat (ATF 129 I 8 consid. 2.1 p. 9; 128 I 81 consid. 2 p. 86, 177 consid. 2.1 p. 182).

En matière d'appréciation des preuves, il y a arbitraire lorsque l'autorité ne prend pas en compte, sans raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier la décision, lorsqu'elle se trompe manifestement sur le sens et la portée d'un tel élément, ou encore lorsqu'elle tire des constatations insoutenables des éléments recueillis (ATF 129 I 8 consid. 2.1 p. 9; 127 I 38 consid. 2a p. 41; 124 I 208 consid. 4a). Le grief tiré de l'appréciation arbitraire des preuves ne peut être pris en considération que si son admission est de nature à modifier le sort du litige, ce qui n'est pas le cas lorsqu'il vise une constatation de fait n'ayant aucune incidence sur l'application du droit (ATF 127 I 38 consid. 2a p. 41).

E. 1.2

Aux termes de l' art. 90 al. 1 let. b OJ , l'acte de recours doit, sous peine d'irrecevabilité, contenir un exposé succinct des droits constitutionnels ou des principes juridiques violés, précisant en quoi consiste la violation. Le justiciable qui se plaint d'arbitraire ne peut critiquer la décision comme il le ferait en instance d'appel, où l'autorité de recours dispose d'une libre cognition, mais il doit démontrer, par une argumentation précise, que cette décision repose sur une application de la loi ou une appréciation des preuves manifestement insoutenables (ATF 129 I 113 consid. 2.1 p. 120; 125 I 492 consid. 1b p. 495 et les arrêts cités).

E. 2

Le recourant soutient qu'il était arbitraire de ne pas tenir compte d'un courrier adressé le 18 décembre 1998 par l'intimée à D. _____ AG. Dans ce courrier, l'intimée reconnaissait que le recourant lui avait retiré le mandat de courtage et que, même si tel n'avait pas été le cas, elle ne serait pas disposée à vendre l'immeuble, un tiers ayant déjà déposé une offre

d'achat. En considérant néanmoins qu'aucune preuve n'avait été rapportée s'agissant de la résiliation du contrat de courtage, le Tribunal cantonal se serait manifestement trompé sur le sens et la portée de ce courrier et en aurait tiré des constatations insoutenables.

E. 2.1

Il est douteux qu'une telle argumentation satisfasse aux exigences de motivation rappelées plus haut (consid. 1.2). Le recourant ne démontre en effet pas en quoi la décision attaquée serait arbitraire dans son résultat. Il se borne à se plaindre d'une constatation arbitraire, sans dire en quoi la lettre en question serait de nature à faire admettre le bien-fondé de l'action en libération de dette qu'il a intentée.

E. 2.2

Quoi qu'il en soit, il ressort de l'arrêt cantonal que le Tribunal cantonal a tenu compte de ce courrier dans l'état de fait qu'il a dressé et que la citation du document incriminé figurant dans l'acte de recours ne permet en rien de soutenir que, le 18 décembre 1998, le contrat de courtage aurait été résilié depuis longtemps. Ce courrier mentionne uniquement le fait que le mandat a été retiré à la défenderesse; il ne précise pas le moment de la résiliation.

Le moment de la conclusion du contrat qui donne lieu à la commission convenue est au demeurant sans importance, en ce sens qu'il peut intervenir même après l'extinction du contrat de courtage, si les démarches entreprises par le courtier et couronnées de succès sont intervenues avant l'expiration, la résiliation ou la révocation du mandat (ATF 97 II 355 consid. 3 p. 357 et les arrêts cités; François Rayroux, Commentaire romand, n. 27 ad art. 413 CO ; Pierre Tercier, Les contrats spéciaux, 3ème édition, n. 5084).

Or, tel a été le cas en l'espèce. Il ressort en effet de l'arrêt attaqué que l'intimée, en sa qualité de courtier, est entrée en contact avec C. _____ AG au mois de mai 1998, soit peu de temps après la conclusion du contrat de courtage, et que le tiers, pour qui celle-ci agissait, était D. _____ AG avec qui le contrat de vente a finalement été conclu. Le recourant ne conteste pas ces constatations. Il ne conteste en particulier pas, dans son recours de droit public, que les démarches entreprises par l'intimée sont à l'origine du contrat de vente et n'allègue pas que l'intimée aurait continué à déployer une activité pour lui après la résiliation dudit contrat. Le grief du recourant, même s'il devait être admis, ne serait donc pas susceptible d'entraîner une autre solution que celle qui a été retenue par les juges cantonaux.

E. 3

Il s'ensuit que le recours est dépourvu de fondement dans la faible mesure de sa recevabilité et que les frais et dépens incombent dès lors au recourant (art. 156 al. 1 et 159 al. 1 OJ).

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