

FR_GERICHTE 101 2018 315 vom 27. Mai 2019

FR Kantonsgericht, 2019-05-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_101_2018_315

FR: FR_GERICHTE 101 2018 315 du 27 mai 2019

IT: FR_GERICHTE 101 2018 315 del 27 maggio 2019

Regeste

Arrêt de la Ie Cour d'appel civil du Tribunal cantonal | Auftrag

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est recevable notamment contre les décisions finales de première instance, pour autant que, dans les affaires patrimoniales, la valeur litigieuse au dernier état des conclusions soit supérieure à CHF 10'000.- (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). Le délai d'appel en procédure ordinaire est de 30 jours (art. 311 al. 1 CPC). En l'espèce, la décision attaquée a été notifiée à l'ancien mandataire de l'appelant le 25 septembre 2018 (DO III / 43). Déposé le 25 octobre 2018, l'appel a dès lors été interjeté en temps utile. Le mémoire est motivé et doté de conclusions. En outre, vu le montant réclamé par le demandeur, la valeur litigieuse en appel est supérieure à CHF 10'000.-, et même à CHF 30'000.-. Il s'ensuit la recevabilité de l'appel.

E. 1.2

La cognition de la Cour d'appel est pleine et entière, en fait comme en droit (art. 310 CPC). La maxime des débats est applicable (art. 55 al. 1 CPC), de même que le principe de disposition (art. 58 al. 1 CPC).

E. 1.3

L'art. 317 al. 2 CPC permet une modification des conclusions en appel à la double condition que les conclusions modifiées soient en lien de connexité avec la prétention initiale ou que la partie adverse ait consenti à la modification, d'une part (art. 317 al. 2 let. a et 227 al. 1 CPC), et qu'elles reposent sur des faits ou moyens de preuve nouveaux, d'autre part (art. 317 al. 2 let. b CPC). Pour déterminer ce qui constitue une "modification" au sens de cette disposition légale, il convient, vu le renvoi à l'art. 227 CPC, de se référer aux règles applicables en première instance ; ainsi, alors qu'une restriction des conclusions est admissible en tout état de cause (art. 227 al. 3 CPC), leur amplification, notamment (CR CPC – SCHWEIZER, 2ème éd. 2019, art. 227 n. 14), après l'ouverture des débats principaux est soumise à des conditions similaires à celles valables en appel selon l'art. 317 al. 2 CPC (art. 230 al. 1 CPC). En l'espèce, l'appelant conclut en appel, à titre subsidiaire, à la condamnation de l'intimé à lui verser la somme de CHF 390'000.-, alors qu'en première instance il demandait CHF 360'000.-. Il amplifie dès lors ses conclusions, sans toutefois faire valoir de faits nouveaux à l'appui de cette modification. Partant, comme l'intimé le relève (réponse, p. 5 s.), les conclusions modifiées sont irrecevables et il convient de se fonder sur celles prises en première instance.

E. 1.4

Selon l'art. 316 al. 1 CPC, la Cour d'appel peut ordonner des débats ou statuer sur pièces. En l'espèce, vu l'objet de la procédure d'appel et le fait que toutes les pièces nécessaires au traitement du dossier figurent dans celui-ci, il n'est pas nécessaire d'assigner les parties à une audience.

E. 2

Les premiers juges ont retenu, en substance, qu'il n'y avait ni contrat de courtage écrit, ni contrat oral admis par les deux parties. Dès lors, il convenait de déterminer si un contrat tacite avait été conclu, par lequel le demandeur aurait été chargé, en tant que professionnel et moyennant salaire, d'indiquer au défendeur une opportunité de vente des actions de la société C. _____ SA. A cet

Tribunal cantonal TC Page 4 de 8 égard, le Tribunal civil a d'abord exposé que, selon la jurisprudence, la conclusion d'un contrat de courtage par actes concluants ne doit être admise que de manière restrictive, ce qui suppose que l'activité du courtier, par sa durée ou son importance, soit assez caractérisée pour constituer une offre de service. Il a ensuite examiné les déclarations des deux protagonistes et du témoin D. _____, ainsi que les pièces au dossier, pour considérer que, si A. _____ avait bien présenté celui-là à B. _____ en 2005, le projet de convention alors établi ne faisait état que d'une éventuelle location de F. _____, et non d'une vente, et que ce n'était que trois ans plus tard qu'une vente avait été conclue, certes avec des acheteurs mis en contact par D. _____ mais sans que l'appelant ait participé d'une quelconque manière aux négociations, comme il l'alléguait lui-même. De plus, lorsqu'il était intervenu en 2005, A. _____ poursuivait aussi ses propres intérêts visant à développer et promouvoir son projet immobilier sur les terrains adjacents à F. _____. Dans ces conditions, pour les premiers juges, il ne pouvait être admis que le comportement de l'appelant se serait inscrit dans une relation contractuelle clairement reconnaissable et ayant engendré une obligation de rémunération de la part de l'intimé (décision attaquée, p. 4 à 8).

E. 3

L'appelant reproche d'abord au Tribunal civil une violation de son droit d'être entendu. Il expose que la décision entreprise omet d'examiner si les parties s'étaient mises d'accord sur son activité, à savoir indiquer à l'intimé une occasion de vendre F. _____, et ce contre paiement d'un salaire (appel, p. 4 ["Premièrement ..."] et 5 ["Troisièmement ..."]). La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu – garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. – notamment l'obligation pour l'autorité de motiver sa décision, afin que son destinataire puisse la comprendre et l'attaquer utilement s'il y a lieu. Il suffit, pour répondre à cette exigence, que soient mentionnés, au moins brièvement, les motifs qui ont guidé l'autorité et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 136 I 184 consid. 2.2.1). En l'espèce, contrairement au reproche de l'appelant, les premiers juges ont bien examiné si la procédure probatoire permettait de retenir, ou non, que les parties s'étaient mises d'accord sur une activité d'intermédiaire de l'appelant en faveur de l'intimé, contre paiement d'une rémunération par ce dernier. Ils ont évoqué les déclarations des parties et du témoin, les divers documents au dossier, en particulier le projet de convention de location de 2005 et le contrat de vente des actions du 8 août 2008, comme le fait que l'appelant, qui avait en 2005 un intérêt propre à présenter D. _____ à l'intimé, alléguait lui-même ne pas être intervenu dans les négociations en 2007 / 2008. Ils ont ensuite apprécié ces différents

éléments pour arriver à la conclusion qu'il n'était pas établi que l'appelant aurait agi dans le cadre d'une relation contractuelle clairement reconnaissable. Partant, ils ont dûment motivé leur raisonnement, que A. _____ a du reste été en mesure de critiquer. Le fait qu'ils n'aient pas suivi l'argumentation de celui-ci ne saurait être attaqué sous l'angle d'une violation de son droit d'être entendu. Au vu de ce qui précède, le premier grief de l'appel est infondé et les conclusions tendant à l'annulation de la décision et au renvoi de la cause aux premiers juges doivent être rejetées.

E. 4

Sur le fond, l'appelant reproche au Tribunal civil une constatation incomplète des faits, ainsi qu'une violation de l'art. 412 CO. Subsidiairement, il invoque une violation des art. 1 et 18 CO.

Tribunal cantonal TC Page 5 de 8

E. 4.1

Au niveau des faits, A. _____ se prévaut de ce que, selon les déclarations du témoin D. _____, le premier avait présenté le second à l'intimé en vue d'une vente de F. _____ et l'aliénation avait eu lieu grâce à trois personnes, soit une personne qui avait envie d'acheter, une autre qui voulait vendre et la troisième qui les a mises en contact, à savoir l'appelant. Il en déduit que les premiers juges ne pouvaient écarter cet élément (appel, p. 4 s. ["Deuxièmement ..."]). Il est vrai que, lorsqu'il a été entendu le 27 mars 2017, le témoin a fait les déclarations relatées par l'appelant (DO III / 7 recto et verso). Cependant, il a aussi indiqué avoir rencontré pour la première fois A. _____ en 2006 ou 2007 (DO III / 6 verso) – alors que celui-ci a situé le début des contacts en été 2005 (DO I / 3 et 31) – et a reconnu qu'il avait d'abord été question d'une éventuelle location, déclarant à cet égard (DO III / 7 recto) : "En réalité, je n'arrive plus à dire à quel moment exact nous avons posé directement la question à B. _____ de savoir s'il était vendeur de F. _____. Je ne sais pas si nous avons tout de suite abordé cette possibilité ou si celle-ci est arrivée après l'abandon du projet de location des infrastructures (...). Il est possible que la question de l'achat de F. _____ soit intervenue après cet abandon". Ses déclarations, faites plus de 10 ans après les faits, sont dès lors loin de présenter la clarté que leur prête l'appelant. De plus, et surtout, elles sont contredites par le fait que c'est d'abord un projet de convention portant sur une location qui a été établi, la vente n'étant intervenue qu'en été 2008 (pièces 7 et 9), soit quelque trois ans après que l'appelant avait présenté D. _____ à l'intimé, et ayant été conclue avec une société tierce de celle impliquée à l'origine. Au demeurant, l'appelant lui-même a allégué s'être retiré des négociations après l'été 2005 (DO I / 33). Au vu de ce qui précède, la décision querellée ne constate pas les faits de manière inexacte ou incomplète en retenant que, lorsque l'appelant a présenté D. _____ à l'intimé, il a d'abord été question d'une location, et non d'une vente, celle-ci n'ayant été conclue que trois ans plus tard et sans que l'appelant n'intervienne dans les négociations.

E. 4.2

S'agissant de son reproche tiré d'une violation de l'art. 412 CO, l'appelant soutient que, dans la mesure où il a présenté D. _____ à l'intimé en vue de la vente de F. _____, il a droit à une rémunération puisque la vente a bien eu lieu (appel, p. 5 ["Au vu de ce qui précède ..."]). Toutefois, dès lors qu'il a été retenu que les premiers contacts visaient non pas une vente, mais une location, son grief ne peut être que rejeté. Pour le reste, dans la mesure où l'appelant fait valoir que la réelle et commune intention des parties s'accordait sur tous les

points essentiels d'un contrat de courtage, qui est ainsi réputé conclu, sa critique se recoupe avec celle de violation des art. 1 et 18 CO. Elle sera examinée ci-après.

E. 4.3

L'appelant fait encore grief au Tribunal civil d'avoir retenu qu'il n'avait pas établi l'existence d'un contrat de courtage. Il expose que la réelle et commune intention des parties, qui est décisive selon l'art. 18 CO, était qu'il mît D. _____ en contact avec B. _____ aux fins de conclure un contrat ayant pour objet la vente de F. _____, ce qui réalise tous les éléments d'un courtage, et que le dernier nommé, rompu aux affaires, n'ignorait pas que l'activité que lui-même a déployée est usuellement rémunérée. De plus, il reproche aux premiers juges d'avoir procédé à une interprétation objective, et d'avoir ainsi sauté une étape de raisonnement, alors que l'interprétation subjective donnait déjà un résultat clair (appel, p. 3, 5 et 6).

E. 4.3.1

La décision entreprise expose correctement (p. 4 et 5) la notion du contrat de courtage prévu par l'art. 412 CO – qui est celui par lequel le courtier est chargé, moyennant un salaire, soit d'indiquer à l'autre partie l'occasion de conclure une convention, soit de lui servir d'intermédiaire pour la négociation d'un contrat – et les conditions auxquelles il peut être admis qu'un tel contrat a

Tribunal cantonal TC Page 6 de 8 été passé par actes concluants. Il peut y être renvoyé, en rappelant simplement que la conclusion tacite d'un courtage ne doit être admise que de manière restrictive, ce qui suppose que l'activité du courtier, par sa durée ou son importance, soit assez caractérisée et nette pour constituer une offre de service et pour que l'absence d'opposition de la part du "mandant" puisse être interprétée comme une acceptation de conclure le contrat de courtage (arrêt TF 4A_307/2018 du 10 octobre 2018 consid. 4.1).

E. 4.3.2

Un contrat est conclu lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté, expressément ou tacitement (art. 1 CO). Pour apprécier la forme et les clauses d'un contrat, il y a lieu de rechercher la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO). Saisi d'un litige sur l'interprétation d'un contrat, le juge doit tout d'abord s'attacher à rechercher la réelle et commune intention des parties, le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices, sans s'arrêter aux expressions et dénominations inexactes dont elles ont pu se servir. Pour ce faire, le juge prendra en compte non seulement la teneur des déclarations de volonté, mais aussi les circonstances antérieures, concomitantes et postérieures à la conclusion du contrat. Déterminer ce qu'un cocontractant savait ou voulait au moment de conclure relève des constatations de fait ; la recherche de la volonté réelle des parties est qualifiée d'interprétation subjective (ATF 140 III 86 consid. 4.1). Au stade de l'interprétation subjective, le juge peut prendre en considération le comportement ultérieur des parties dans la mesure où il permet d'éclairer leur volonté réelle au moment de conclure. Ce n'est que si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou s'il apparaît que leurs volontés intimes divergent que le juge procédera à une interprétation dite objective. Cette dernière revêt donc un caractère subsidiaire. Le juge doit alors interpréter les déclarations faites et les comportements selon la théorie de la confiance; il doit rechercher comment une

déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances. Le principe de la confiance permet ainsi d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même s'il ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 135 III 410 consid. 3.2).

E. 4.3.3

En l'espèce, il n'est pas contesté qu'en été 2005, l'appelant a mis D. _____ en contact avec l'intimé en vue d'une collaboration entre F. _____ géré par celui-ci et le projet immobilier de l'appelant, qui devait être financé par une société en lien avec D. _____. Cependant, comme les premiers juges l'ont relevé, d'une part le projet de convention alors établi faisait état d'une éventuelle location, et non d'une vente. D'autre part, l'appelant était aussi partie prenante dans la collaboration envisagée et avait ses propres intérêts. Dans ces conditions, il n'est pas établi que la réelle et commune intention des parties ait été de confier à l'appelant un mandat de courtage en vue de la vente qui, en cas de succès, donnerait lieu à une rémunération par l'intimé. Du reste, entendu le 12 mai 2016, A. _____ a notamment déclaré qu'il n'était pas en bons contacts avec l'intimé depuis 2001 déjà (DO II / 60 verso), ce qui rend d'autant moins plausible qu'il ait été mandaté par ce dernier. Près de trois ans plus tard, soit en été 2008, les actions de la société C. _____ SA ont certes été vendues à une société tierce détenue par une famille présentée par D. _____, mais l'appelant a reconnu qu'il n'avait pas participé aux négociations ayant précédé la conclusion de ce contrat. Au vu de ce qui précède, en particulier du décalage temporel important entre l'intervention de l'appelant et la vente des actions, d'une part, et des visées différentes des pourparlers en 2005 et en 2007 / 2008, d'autre part, l'existence d'une volonté concordante tacite des parties qui aurait conduit à la conclusion d'un contrat de courtage doit être niée. C'est d'ailleurs dans ce sens – et

Tribunal cantonal TC Page 7 de 8 non à titre d'interprétation selon le principe de la confiance – qu'il faut comprendre les considérants du Tribunal civil selon lesquels il ne peut être admis que le comportement de l'appelant se serait inscrit dans une relation contractuelle clairement reconnaissable : cette exigence de netteté est posée par la jurisprudence pour retenir une réelle et commune intention des parties de passer, par actes concluants, un contrat de courtage.

E. 4.4

C'est donc à juste titre que la décision attaquée rejette la demande en paiement de A. _____. L'appel est mal fondé et doit être rejeté.

E. 5.1

Les frais d'appel doivent être mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils comprennent notamment les frais judiciaires dus à l'Etat, fixés à CHF 20'000.-, qui seront prélevés sur l'avance versée par A. _____ (art. 111 al. 1 CPC).

E. 5.2

Selon l'art. 105 al. 2 CPC, le tribunal fixe les dépens selon le tarif, soit le règlement fribourgeois du 30 novembre 2010 sur la justice (RJ ; RSF 130.11). L'art. 63 al. 3 RJ dispose qu'en cas de fixation détaillée, comme en l'espèce, l'autorité tiendra compte notamment du temps nécessaire à la conduite du procès dans des circonstances ordinaires ainsi que des intérêts en jeu. Le tarif horaire est de CHF 250.- (art. 65 RJ), montant majoré de 89.16 % lorsque la valeur litigieuse déterminante (arrêts TF 4A_606/2010 du 13 janvier

2011 consid. 1.1 et 5A_765/2008 du 29 juin 2009 consid. 1.2.1) s'élève à CHF 360'000.- (art. 63 al. 1 et al. 2 let. a RJ en lien avec l'annexe 2 à celui-ci). A défaut d'une indication particulière sur la liste de frais, sont admises la correspondance et les conférences utiles et en relation directe avec un acte de la procédure (mémoires, séances), qui sortent d'une simple gestion administrative du dossier : la correspondance et les communications téléphoniques nécessaires à la bonne conduite du procès donnent exclusivement droit à un paiement forfaitaire maximal de CHF 500.-, voire exceptionnellement de CHF 700.- (art. 67 RJ). Selon l'art. 68 RJ, les débours nécessaires à la conduite du procès sont remboursés au prix coûtant, sous réserve de ce qui suit : les frais de copie, de port et de téléphone sont fixés forfaitairement à 5 % de l'indemnité de base sans majoration (art. 68 al. 2 RJ). Enfin, le taux de la TVA est de 7.7 % depuis le 1er janvier 2018 (art. 25 al. 1 de la loi du 12 juin 2009 sur la TVA [LTVA ; RS 641.20]). En l'espèce, dans sa liste de frais du 6 mai 2019, le mandataire de l'intimé indique avoir consacré à la défense des intérêts de son client en appel une durée totale de 3'144 minutes, soit plus de 52 heures. Toutefois, d'une part, nombre d'opérations indiquées – par exemple, la prise de connaissance des courriers du Tribunal cantonal et leur transmission au mandant – doivent être écartées, dès lors qu'elles sont indemnisées par le forfait "correspondance". D'autre part, la rédaction de la requête de sûretés et de la réponse sont facturées, respectivement, pour des durées totales de 9 ½ heures et 31 ½ heures, ce qui paraît dépasser clairement le temps nécessaire pour ces opérations, en particulier dès lors que le mandataire de l'intimé représentait déjà ses intérêts en première instance ; en effet, la première est calquée sur la requête de sûretés déposée en première instance et la seconde a pour base un appel comportant 3 ½ pages de motivation. Partant, il y a lieu de réduire sensiblement les durées indiquées dans la liste de frais. Au vu de ce qui précède, la Cour retiendra les durées suivantes : 1 heure pour la prise de connaissance de l'appel, 3 heures pour l'élaboration de la requête de sûretés, 15 minutes pour la lecture de la détermination de la partie adverse, 30 minutes pour l'étude de l'ordonnance de la Juge déléguée du 14 décembre 2018, 14 heures pour la rédaction de la réponse à l'appel, 15 minutes pour l'élaboration de la liste de dépens, et 1 heure pour la prise de connaissance de l'arrêt de la Cour et son explication au client. Ainsi, c'est une durée totale de 20 heures qui est

Tribunal cantonal TC Page 8 de 8 prise en compte. Elle donne droit à des honoraires de base de CHF 5'000.-, auxquels s'ajoutent un forfait "correspondance" de CHF 300.- – la procédure d'appel étant demeurée d'assez faible ampleur – et une majoration des honoraires de CHF 4'458.- (89.16 % de CHF 5'000.-). Les débours s'élèvent à CHF 265.- (5 % de CHF 5'300.-) et la TVA à CHF 771.75 (7.7 % de CHF 10'023.-). Partant, les dépens de B._____ pour la procédure d'appel sont arrêtés à la somme de CHF 10'794.75, TVA comprise.

E. 5.3

Par ordonnance du 14 décembre 2018, l'appelant a été astreint à fournir un montant de CHF 10'794.75 à titre de sûretés en garantie des dépens, montant qu'il a versé le 20 décembre 2018. L'appelant étant condamné ce jour au paiement des dépens de l'intimé, il se justifie de libérer ce montant en faveur de ce dernier. la Cour arrête : I. L'appel est rejeté, dans la mesure de sa recevabilité. Partant, la décision prononcée le 26 juin 2018 par le Tribunal civil de la Gruyère est confirmée. II. Les frais d'appel sont mis à la charge de A._____. Ils comprennent notamment les frais judiciaires dus à l'Etat, fixés à CHF 20'000.-, qui seront prélevés sur son avance de frais. III. Les dépens d'appel de B._____ sont fixés,

sur la base de la liste de frais de Me Shelby du Pasquier, à la somme de CHF 10'794.75, TVA comprise par CHF 771.75. Le montant de CHF 10'794.75 versé par A. _____ à titre de sûretés en garantie du paiement des dépens est libéré en faveur de B. _____. IV. Notification. Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile au Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent sa notification. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Fribourg, le 27 mai 2019/lfa Le Président : Le Greffier-rapporteur :

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