

GE_GERICHTE C/18661/2016 vom 9. Oktober 2018

GE Cour de justice, 2018-10-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_18661_2016

FR: GE_GERICHTE C/18661/2016 du 9 octobre 2018

IT: GE_GERICHTE C/18661/2016 del 9 ottobre 2018

Regeste

COURTAGE ; LÉGITIMATION ACTIVE ET PASSIVE ; CLASSEMENT DE LA PROCÉDURE ; POURSUITE POUR DETTES | CPC.316.al3; CO.412.al1

Volltext

Genf Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 09.10.2018 C/18661/2016 Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 09.10.2018 C/18661/2016 Ginevra Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 09.10.2018 C/18661/2016

COURTAGE ; LÉGITIMATION ACTIVE ET PASSIVE ; CLASSEMENT DE LA PROCÉDURE ; POURSUITE POUR DETTES | CPC.316.al3; CO.412.al1

C/18661/2016 ACJC/1369/2018 du 09.10.2018 sur JTPI/16422/2017 (OO) , CONFIRME
Descripteurs : COURTAGE ; LÉGITIMATION ACTIVE ET PASSIVE ; CLASSEMENT DE LA PROCÉDURE ; POURSUITE POUR DETTES Normes : CPC.316.al3; CO.412.al1
En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/18661/2016 ACJC/1369/2018 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE
Chambre civile du MARDI 9 OCTOBRE 2018 Entre A_____ SA , sise _____, appelante d'un jugement rendu par la 22ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 12 décembre 2017, comparant par Me Michel Bussard, avocat, rue Bartholoni 6, case postale 5210, 1211 Genève 11, en l'étude duquel elle fait élection de domicile, et Monsieur B_____ , domicilié _____, intimé, comparant par Me Christophe Buchwalder, avocat, rue Pedro-Meylan 1, 1208 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile. EN FAIT
A. a. A_____ SA est une société anonyme ayant pour but toutes opérations fiduciaire et financières, l'administration, la représentation et la domiciliation de sociétés. Depuis 2008, A_____ SA a pour administrateur unique C_____. b. D_____ SA est une société holding détenant plusieurs sociétés immobilières, dont E_____ SA. De 2010 à août 2016, D_____ SA avait pour administrateur unique F_____. c. G_____ SA est une sociétéholding, actionnaire de D_____ SA. G_____ SA a pour administrateur unique H_____. d. I_____ SA est une société de gestion et de conseil. Elle fournit notamment des services aux sociétés de son groupe, G_____ SA et D_____ SA. Son administrateur unique est F_____. e. B_____, domicilié à Genève, est l'ayant droit économique de G_____ SA, de D_____ SA et de I_____ SA. f. J_____ SA est une société holding détenant plusieurs sociétés immobilières. Son administrateur unique est Me K_____. L'ayant droit économique de J_____ SA est L_____. M_____ et N_____ sont en relation d'affaires avec L_____ depuis plusieurs années. g. O_____ est actif notamment dans le domaine du courtage immobilier. Il connaît M_____ et N_____ de longue date. h. P_____ est architecte et en cette qualité, est intervenu sur des immeubles de D_____ SA. i. En 2010, J_____ SA a vendu à G_____ SA l'ensemble du capital-actions de D_____ SA. j. En mars 2013, J_____ SA a fait notifier à G_____ SA un commandement de payer

pour un montant de 5'650'000 fr., au titre du solde de prix de vente non acquitté relatif à la transaction susmentionnée. k. A l'automne 2014, P_____ a proposé à B_____ de rencontrer O_____, lequel voulait lui présenter divers immeubles à la vente et lui soumettre une offre d'achat de E_____ SA d'un de ses clients. l. Lors d'une rencontre qui s'est déroulée le 3 octobre 2014 entre P_____, B_____ et O_____ dans les locaux de I_____ SA, ce dernier a fait part à B_____ de ce qu'il était au courant du litige qui l'opposait indirectement à L_____ via leurs sociétés G_____ SA et J_____ SA. Il l'a informé connaître des personnes très proches de L_____, à savoir N_____ et M_____, ainsi que son conseiller financier, Q_____, lesquelles pourraient débloquent la situation en proposant le règlement du contentieux par la vente d'un immeuble - restant à définir - par D_____ SA à J_____ SA (décl. O_____; décl. B_____; tém. P_____) dès lors que B_____ ne souhaitait pas "sortir" de liquidités (décl. O_____), G_____ SA n'en ayant alors pas (décl. B_____). Lors de cet entretien la question du versement d'une commission par D_____ SA à O_____ pour cette intervention a été évoquée (mémoire réponse du 15 décembre 2016 ad. 26). B_____ a proposé de formaliser un accord par écrit, ce que O_____ a refusé, au motif qu'il fallait d'abord que l'affaire se résolve (tém. P_____; décl. O_____). m. Une deuxième rencontre a été organisée le 4 octobre 2014 à l'hôtel R_____, à laquelle ont participé B_____, O_____, N_____, M_____ et P_____. Les personnes présentes se sont accordées sur le principe de proposer la vente d'un immeuble à J_____ SA en guise de règlement du litige (tém. N_____). Il était clair pour N_____ et M_____ qu'ils percevraient une commission de la part de L_____/J_____ SA (tém. N_____; tém. M_____). N_____ ayant demandé, devant B_____, à O_____ si ce dernier et l'architecte étaient "couverts" par une commission pour leur travail au cas où la proposition se réaliserait, il lui avait été répondu qu'ils seraient commissionnés par B_____ (tém. N_____). Pour sa part, M_____ a indiqué que si la question de la commission avait été discutée entre B_____ et O_____, il ne pouvait pas affirmer que le premier se serait effectivement engagé à la verser à celui-là. Quant à P_____, il a affirmé ne pas se souvenir que la question d'une commission à verser à O_____ ait été abordée, tout en rappelant qu'il y avait eu plusieurs discussions croisées lors de cette réunion. n. Par courriel du 17 octobre 2014, M_____ a proposé à l'administrateur de J_____ SA de résoudre le litige opposant J_____ SA à G_____ SA au moyen d'une compensation, à savoir la cession en sa faveur d'un immeuble, dont la valeur nette serait égale ou supérieure à la créance revendiquée par J_____ SA. Il a réclamé, si cette cession devait intervenir, à être rémunéré comme un courtier immobilier, à savoir que J_____ SA lui verserait, lors de la signature de l'acte notarié, une commission de négociation de 2,5% + TVA de la valeur vénale de l'immeuble. o. Parallèlement, M_____ et N_____ sont parvenus à convaincre L_____ qu'un transfert immobilier était une bonne solution. p. Par courriel du 20 octobre 2014, P_____ a informé B_____ avoir rencontré O_____, lequel lui avait demandé de lui confirmer le montant de la commission que B_____ était prêt à lui verser pour résoudre le litige, un montant de 200'000 fr. ayant été articulé. Il a précisé que O_____ lui avait indiqué s'être d'ores et déjà engagé à partager cette somme avec les personnes dont l'intervention avait été requise pour le succès de l'opération. q. Par courriel du 22 janvier 2015, P_____ a rappelé à B_____ les discussions intervenues entre lui et O_____ concernant la résolution du litige G_____ SA-J_____ SA, ainsi que les interventions de N_____ et M_____, qualifiés d'associés de O_____, auprès de L_____ et son entourage qui avaient permis d'aboutir à un accord. Il mentionnait également le fait que O_____ s'était engagé à partager la commission discutée le 3 octobre 2014 avec ses associés, de sorte que ce dernier était aujourd'hui

préoccupé d'avoir à respecter ses engagements sans avoir reçu de son côté de commission de la part de B_____. r. Par courriel du 31 janvier 2015 adressé à P_____ par B_____, ce dernier expliquait que, dans le cas où O_____ arriverait à parvenir à un accord avec L_____, une commission aurait pu être discutée, ce sous certaines conditions ; il fallait notamment que le montant total de l'accord, incluant les commissions, soit inférieur au montant qu'il était prêt à payer à J_____ SA en lien avec le litige pendant (point 1 du courriel) et que les termes de cet accord soient consignés dans un contrat écrit rédigé avec l'aide des avocats (points 2 à 4). s. Divers courriels ont été échangés dans ce contexte, lesquels étaient presque exclusivement adressés et expédiés depuis l'adresse professionnel de B_____ (B_____@I_____ SA.com) sous concerne "D_____ SA fund - agreement", "D_____ SA Fund: follow up", "D_____ SA", "Buildings for sale & D_____ SA" ou encore "D_____ SA litigation". t. Par courriel du 20 avril 2015, O_____ a réclamé à B_____ une commission en soulignant que l'accord obtenu avec J_____ SA l'avait été grâce à lui et ses associés. u. Par courriel du 21 avril 2015, B_____ a expliqué à O_____ que, si et quand il recevrait la proposition de L_____, ses avocats aborderaient la question de la commission avec lui (" if and when we receive the proposal from L_____, our lawyers will address the issue of the commission with the introducer "). v. Finalement, le 20 octobre 2015, D_____ SA a vendu à J_____ SA les actions d'une de ses filiales, E_____ SA, propriétaire d'un immeuble de rendement à S_____ [VD]. De son côté, J_____ SA a renoncé à sa prétention de 5'650'000 fr. contre G_____ SA, tandis que cette dernière a reconnu devoir ce montant à D_____ SA. w.a Le 18 novembre 2015, A_____ SA a adressé à D_____ SA une note d'honoraires n° 1_____ concernant le "transfert des actions de la société E_____ SA à J_____ SA" de 216'000 fr. TTC (200'000 fr. d'honoraires + 16'000 fr. de TVA [pièce 30 intimé]). w.b Le 20 novembre 2015, O_____ a adressé un courrier à D_____ SA, à l'attention de B_____, afin de lui adresser la facture concernant le travail effectué avec "ses associés" (pièce 12 intimé). x.a Le 11 janvier 2016, A_____ SA a adressé à D_____ SA une note d'honoraires n° 2_____ concernant le "transfert des actions de la société E_____ SA à J_____ SA" de 216'000 fr. TTC (200'000 fr. d'honoraires + 16'000 fr. de TVA [pièce 31 intimé]). x.b Le 14 janvier 2016, O_____ a écrit à nouveau à D_____ SA exigeant le versement d'une commission de 216'000 fr. pour son travail ainsi que celui de N_____ et M_____ (pièce 11 intimé). y. En date du 1 er mars 2016, O_____ a cédé ses prétentions contre D_____ SA et B_____ à A_____ SA, sa société fiduciaire. z. Le 23 juin 2016, J_____ SA a versé, à destination de M_____, une commission de courtage de 199'800 fr. en lien avec le "transfert des actions E_____". aa. Le 5 août 2016, A_____ SA a fait notifier à D_____ SA un commandement de payer, poursuite n° 3_____, pour un montant de 200'000 fr. plus TVA à 8%, soit 216'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 12 janvier 2016, auquel cette dernière a fait opposition totale. La cause de l'obligation indiquée est "honoraires de courtage selon facture 2_____". ab. Le même jour, un second commandement de payer, poursuite n° 4_____, pour la même affaire et du même montant a été notifié au domicile de B_____. Aucune opposition n'a été formée à réception de cet acte. La cause de l'obligation indiquée est "honoraires de courtage selon facture 5_____". Aucune facture ne portant ce numéro n'a été versée à la procédure. ac. B_____ a finalement formé opposition le 17 août 2016. ad. Par décision du 22 août 2016, l'Office des poursuites de Genève a refusé de tenir compte de son opposition, considérant qu'elle était tardive. B. a. Par acte expédié au greffe du Tribunal de première instance le 27 septembre 2016, B_____ a déposé une action en annulation de la poursuite n° 4_____ en application de l'article 85a LP. Il a conclu à ce qu'il soit dit et constaté que le montant de

216'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 12 janvier 2016 réclamé par A_____ SA n'était pas dû, à l'annulation de la poursuite n° 4_____ et à ce que sa radiation soit ordonnée, avec suite de frais et dépens. Sur mesures provisionnelles, il a conclu à la suspension de la poursuite. Il a contesté s'être engagé oralement auprès de O_____ à lui verser une commission de courtage de 200'000 fr. à la suite de son intervention qui avait permis de résoudre le litige entre G_____ SA et J_____ SA. Par ailleurs, si un tel engagement avait été pris, il l'aurait été au nom et pour le compte de G_____ SA qui avait été la bénéficiaire directe de cette transaction, et non en son nom propre. En outre, A_____ SA n'était pas légitimée à agir car la cession en sa faveur par O_____ de la créance contestée aurait dû être opérée également par M_____ et N_____ qui avaient toujours été présentés comme les associés de O_____. Enfin, en agissant tant pour l'ayant droit de J_____ SA que pour B_____, dont les intérêts étaient opposés, O_____ et ses associés avaient perdu leur droit à la commission en rapport avec les deux contrats, conformément à l'art. 415 CO. b. Dans sa réponse du 15 décembre 2016, A_____ SA a conclu, sur mesures provisionnelles et au fond, au déboutement de B_____ de toutes ses conclusions et à ce qu'il soit dit que la poursuite n° 4_____ irait sa voie, avec suite de frais et dépens. c. Lors de l'audience du 1er juin 2017 du Tribunal, O_____, entendu en qualité de représentant de A_____ SA, a exposé que, lors de la rencontre du 3 octobre 2014, B_____ avait indiqué qu'il lui verserait une commission de 200'000 fr. si le litige pouvait être résolu. Il s'était engagé à partager cette commission avec P_____ pour son travail d'intermédiaire et pour le fait de lui avoir présenté B_____, d'une part, et M. "C_____" (sic), administrateur de A_____ SA, d'autre part, pour le support administratif. Lors de la cession de sa créance à A_____ SA, il avait été convenu que, sur les montants que parviendrait à récupérer cette dernière, il toucherait une commission de 10 à 15% et que P_____ recevrait pour sa part une commission de 10%. d. Par ordonnance OTPI/274/2017 du 6 juin 2017, le Tribunal a admis la requête de mesures provisionnelles en suspension provisoire de la poursuite. e. P_____, entendu en qualité de témoin lors de l'audience du 20 septembre 2017, a précisé que O_____ lui avait expliqué que N_____ et M_____ n'étaient pas ses associés mais qu'il devait les rémunérer pour leurs interventions dans le cadre du litige G_____ SA - J_____ SA. Il avait d'ailleurs été très fâché et s'en était ouvert à lui, lorsqu'il avait appris que ces derniers avaient été commissionnés par L_____ dans ce même cadre. f. M_____, entendu en qualité de témoin le 28 septembre 2017, a affirmé qu'en 2015 il avait été contacté par O_____ qui voulait lui exposer une solution afin de résoudre le litige pendant depuis plusieurs années entre les sociétés de B_____ et de L_____. g. Lors de l'audience du 13 novembre 2017, B_____, entendu en comparution personnelle, a souligné que les conditions posées dans son courriel du 31 janvier 2015 adressé à P_____ n'avaient jamais été réalisées, notamment le point 1, dans la mesure où en définitive, cette opération s'était soldée par un résultat net défavorable pour G_____ SA, après prise en compte des impôts et des prêts immobiliers. En outre, s'il avait su que N_____ et M_____ avaient négocié de leur côté une commission directement avec J_____ SA, jamais il n'aurait ne serait-ce qu'initié une quelconque discussion avec O_____ sur le versement d'une seconde commission pour la même affaire. Il a précisé que le montant d'une éventuelle commission dépendait en outre de l'immeuble qui serait finalement rétrocédé, de sorte qu'il n'était pas possible d'arrêter un montant tant que le choix de l'immeuble concerné n'avait pas été arrêté par les parties. D'ailleurs, les discussions des 3 et 4 octobre 2014 avaient porté sur le principe de l'échange d'un immeuble et non sur un immeuble en particulier. Il n'avait plus eu de discussion avec O_____ après ces deux réunions. h. Les parties ont persisté dans leurs

conclusions respectives à l'audience de plaidoiries finales du 11 décembre 2017, à l'issue de laquelle le Tribunal a gardé la cause à juger. C. Par jugement JTPI/16422/2017 du 12 décembre 2017, reçu le lendemain par A_____ SA, le Tribunal a constaté l'inexistence de la créance réclamée par cette dernière dans la poursuite n° 4_____ dirigée contre B_____ (ch. 1 du dispositif), annulé en conséquence ladite poursuite (ch. 2) et ordonné à l'Office des poursuites de Genève de procéder à sa radiation du registre (ch. 3). Il a également arrêté les frais judiciaires à 3'000 fr., les a compensés avec l'avance versée par B_____ et les a mis à la charge de A_____ SA en la condamnant à rembourser ce montant à B_____ (ch. 4) ainsi qu'à lui payer 3'654 fr. à titre de dépens (ch. 5). Il a enfin débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 6). En substance, le Tribunal a retenu que A_____ SA avait échoué à prouver qu'un accord avait été conclu sur tous les points constitutifs d'un contrat de courtage, notamment sur la commission. B_____ ne pouvait, en tout état de cause, pas être débiteur d'une commission, l'affaire pour laquelle O_____ était intervenu concernait en effet D_____ SA, seule potentielle débitrice dans cette affaire. D. a. Par acte déposé au greffe de la Cour de justice le 12 janvier 2018, A_____ SA a appelé de ce jugement, dont elle a sollicité l'annulation. A titre préalable, elle a sollicité l'audition de O_____. Principalement, elle a conclu à ce qu'il soit dit que la poursuite n° 4_____ irait sa voie et à ce que B_____ soit débouté de toutes ses conclusions, sous suite de frais et dépens. b. B_____ a conclu au rejet de l'appel et au déboutement de A_____ SA de toutes ses conclusions, sous suite de frais et dépens. c. Dans leurs réplique et duplique, les parties ont persisté dans leurs conclusions. d. Par courrier du 8 mai 2018 du greffe de la Cour, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger. e. A_____ SA a déposé une écriture spontanée le 11 mai 2018 à laquelle B_____ a répondu le 15 mai 2018. EN DROIT 1. 1.1 Le jugement attaqué constitue une décision finale de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). La valeur litigieuse étant supérieure à 10'000 fr., la voie de l'appel est ouverte (art. 308 al. 2 CPC). 1.2 Interjeté dans le délai et la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable. 2. L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). Le juge d'appel dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). En particulier, le juge d'appel contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (arrêt du Tribunal fédéral 4A_55/2017 du 16 juin 2017 consid. 5.2.3.2). La maxime des débats et le principe de disposition sont applicables (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC). 3. L'appelante requiert préalablement l'audition de O_____. 3.1 L'instance d'appel peut ordonner des débats et administrer les preuves (art. 316 al. 1 et 3 CPC), lorsqu'elle estime opportun de renouveler leur administration ou de donner suite à une offre que l'instance inférieure a refusé d'accueillir, de procéder à l'administration d'un moyen nouveau ou d'instruire à raison de conclusions et/ou de faits nouveaux (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_851/2015 du 23 mars 2016 consid. 3.1; Jeandin, in Code de procédure civile commenté, 2011, n. 5 ad art. 316 CPC). Le droit à la preuve, comme le droit à la contre-preuve, découlent de l'art. 8 CC ou, dans certains cas, de l'art. 29 al. 2 Cst., dispositions qui n'excluent pas l'appréciation anticipée des preuves. L'instance d'appel peut en particulier rejeter la requête de réouverture de la procédure probatoire et d'administration d'un moyen de preuve déterminé présentée par l'appelant si celui-ci n'a pas suffisamment motivé sa critique de la constatation de fait retenue par la décision attaquée. Elle peut également refuser une mesure probatoire en procédant à une appréciation anticipée des

preuves, lorsqu'elle estime que le moyen de preuve requis ne pourrait pas fournir la preuve attendue ou ne pourrait en aucun cas prévaloir sur les autres moyens de preuve déjà administrés par le tribunal de première instance, à savoir lorsqu'il ne serait pas de nature à modifier le résultat des preuves qu'elle tient pour acquis (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1. et 4.3.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_851/2015 du 23 mars 2016 consid. 3.1). 3.2 En l'espèce, le Tribunal a déjà entendu O_____, en comparution personnelle, lors de l'audience du 1^{er} juin 2017 et l'appelante n'expose pas en quoi sa nouvelle audition apporterait des faits supplémentaires susceptibles d'avoir un impact sur l'issue du litige. En effet, les nombreuses pièces produites ainsi que les différentes écritures des parties suffisent à trancher la question litigieuse, de sorte que cette audition ne serait pas de nature à apporter des éléments complémentaires pertinents, ni à prévaloir sur les pièces versées au dossier. Partant, il ne se justifie pas de procéder à l'audition sollicitée. L'affaire est ainsi en état d'être jugée. 4.

L'appelante reproche au premier juge d'avoir établi les faits de manière manifestement inexacte en constatant qu'elle avait échoué à prouver l'existence d'un contrat de courtage. Elle se plaint également d'une violation des art. 412ss et 18 CO, ainsi que de l'art. 85a LP.

4.1.1 Le débiteur poursuivi peut agir en tout temps au for de la poursuite pour faire constater que la dette n'existe pas ou plus, ou qu'un sursis a été accordé (art. 85a al. 1 LP). S'il admet la demande, le tribunal ordonne l'annulation ou la suspension de la poursuite (art. 85a al. 3 LP). L'action fondée sur l'art. 85a LP a une double nature. D'une part, en tant qu'action de droit matériel, elle tend à faire constater soit l'inexistence de la dette, soit l'octroi d'un sursis; d'autre part, elle produit des effets en droit des poursuites, étant donné qu'elle tend à faire annuler ou suspendre la poursuite, ce qui constitue son but principal, raison pour laquelle elle n'est ouverte que si la poursuite est pendante, à savoir jusqu'à la distribution des deniers ou l'ouverture de la faillite (ATF 132 III 89 consid. 1.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_271/2013 du 26 juillet 2013 consid. 1). En effet, l'introduction de cette action suppose l'existence d'un commandement de payer passé en force. La demande n'est donc recevable que si la poursuite est encore pendante au moment du jugement (Schmidt, Commentaire romand LP, 2005, n. 5 ad art. 85a LP). Dans l'action en annulation de la poursuite, c'est au créancier qu'il incombe d'établir sa prétention (arrêt du Tribunal fédéral 4A_96/2012 du 7 mai 2012 consid. 4 et les références citées).

4.1.2 Le contrat de courtage est celui par lequel le courtier est chargé, moyennant un salaire, soit d'indiquer à l'autre partie l'occasion de conclure une convention (courtage d'indication), soit de lui servir d'intermédiaire pour la négociation d'un contrat (courtage de négociation) (art. 412 al. 1 CO). La pratique distingue encore le courtage de représentation, lorsque l'activité du courtier consiste à amener un tiers à entrer en relation avec le mandant en vue de négocier un contrat (Rayroux, in Commentaire romand, CO I, 2^{ème} éd., 2012, n. 1 et 4 ad art. 412 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 (art. 413 al. 1 CO). Le droit du courtier à être rémunéré est ainsi subordonné à une condition potestative suspensive qui est l'acceptation du contrat par le mandant (arrêt du Tribunal fédéral 4A_309/2016 du 31 août 2016 consid. 2.1 et les références citées). La rémunération du courtier revêt un caractère aléatoire puisque, sauf convention contraire, il ne la percevra que si le contrat qu'il est tenu de négocier ou d'indiquer est effectivement conclu. Les efforts et le temps consacrés à son activité ne sont pas récompensés, seul le succès de son intervention étant pris en compte (arrêt du Tribunal fédéral 4A_309/2016 du 31 août 2016 consid. 2.1 et les références citées).

4.2 En l'espèce, les griefs de l'appelante concernant l'existence d'un contrat de courtage peuvent souffrir de demeurer ouverts, pour les motifs qui vont suivre. Il ressort du

dossier que les sociétés G_____ SA et J_____ SA étaient en litige depuis plusieurs années concernant une transaction passée et que O_____ a proposé ses services à B_____, ayant droit économique de G_____ SA, afin de débloquer la situation. O_____ a ensuite oeuvré en tant qu'intermédiaire afin de négocier un contrat de vente immobilière entre D_____ SA - dont B_____ était également l'ayant droit économique - et J_____ SA, concernant des actions de la société E_____ SA. Son intervention a permis de conclure un contrat de vente, en date du 20 octobre 2015, entre D_____ SA et J_____ SA, permettant de solutionner le litige initial entre G_____ SA et J_____ SA. A teneur des pièces du dossier, deux notes d'honoraires de 216'000 fr. portant des numéros différents, soit n° 1_____ et n° 2_____ ont été établies par A_____ et adressées par elle les 18 novembre 2015 et 11 janvier 2016 à D_____ SA pour l'activité de "transfert des actions de la société E_____ SA à J_____ SA", sans qu'il ne soit exposé les motifs des numéros de factures différents. Quoi qu'il en soit, ces notes portent toutes deux sur la même activité et sont adressées par A_____ à D_____ SA. Ces factures n'ont pas été établies par O_____ et aucune d'elles n'a été adressée à B_____ à titre personnel. La seule mention, dans le courrier du 20 novembre 2015, de ce que ce dernier était adressé à l'attention de l'intimé c/o D_____ SA ne modifie pas cette appréciation. O_____ ne conteste pas que A_____ a agi en ses lieux et place pour l'établissement de la facture et le recouvrement de la commission de courtage litigieuse, puisqu'il a cédé ses droits à cette dernière. La question de savoir si cette cession est valable peut demeurer indéfinie, au vu des considérations qui suivent. O_____ a en effet admis, dans son écriture de réponse, qu'une commission devait être versée par D_____ SA pour le transfert des actions de la société E_____ SA et il résulte de la procédure que les courriels échangés entre les différents intervenants ont quasiment toujours été adressés et expédiés depuis l'adresse électronique du groupe I_____ SA et faisaient mention, sous "concerne", d'une affaire mettant en cause la société D_____ SA ("D_____ SA fund - agreement", "D_____ SA Fund: follow up", "D_____ SA", "Buildings for sale & D_____ SA", "D_____ SA litigation"). En outre, O_____, suite à l'envoi des deux factures citées ci-avant, s'est à nouveau adressé à D_____ SA, le 14 janvier 2016, en vue du règlement de la commission de courtage. O_____ est un courtier expérimenté. Ainsi, en adressant les notes d'honoraires à D_____ SA par l'intermédiaire de A_____ et en réitérant sa demande de règlement de la commission, auprès de D_____ SA, il y a lieu d'admettre qu'il était clair, dans l'esprit de O_____ que celle-ci était due par D_____ SA et non par B_____. Cette appréciation scelle dès lors l'issue du litige. Pour le surplus, il y a lieu de relever que le titre invoqué dans le commandement de payer poursuite n° 4_____ est une note d'honoraires ("facture n° 5_____") non produite à la présente procédure et ne correspondant pas à celles susmentionnées. Aucune précision, ni explication n'a été fournie par l'appelante à cet égard. Par conséquent, en l'absence d'une créance entre l'intimé et O_____, c'est à bon droit que le premier juge n'a pas admis la légitimation passive de l'intimé dans la présente cause et a ainsi constaté l'inexistence de la créance qui lui était réclamée en poursuite. Au vu des motifs qui précèdent, le jugement entrepris sera entièrement confirmé. 5. L'appelante, qui succombe entièrement, supportera les frais de son appel (art. 106 al. 1 CPC), arrêtés à 8'600 fr. (art. 95, 96, 104 al. 1 et 105 al. 1 CPC; art. 17 et 35 RTFMC), compensés avec l'avance de frais du même montant déjà versée, qui reste ainsi acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). L'appelante sera également condamnée aux dépens de l'intimé, qui seront arrêtés à 6'000 fr., débours et TVA inclus (art. 95, 96, 104 al. 1 et 105 al. 2 CPC; art. 20, 23, 25 et 26 LaCC; art. 25 al. 1 LTVA; art. 84, 85 et 89 RTFMC), au regard de l'activité déployée par le conseil de ce dernier. * * *

* * PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 12 janvier 2018 par A_____ SA contre le jugement JTPI/16422/2017 rendu le 12 décembre 2017 par le Tribunal de première instance dans la cause C/18661/2016-22. Au fond : Confirme le jugement attaqué. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 8'600 fr., les met à la charge de A_____ SA et les compense avec l'avance de frais fournie, laquelle demeure acquise à l'État de Genève. Condamne A_____ SA à verser à B_____ 6'000 fr. à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, présidente; Mesdames Nathalie LANDRY-BARTHE et Eleanor MCGREGOR, juges; Madame Jessica ATHMOUNI, greffière. La présidente : Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE La greffière : Jessica ATHMOUNI Indication des voies de recours : Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile. Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.

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