

VD_FINDINFO AP / 2011 / 136 vom 4. Mai 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-05-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_AP___2011___136

FR: VD_FINDINFO AP / 2011 / 136 du 4 mai 2010

IT: VD_FINDINFO AP / 2011 / 136 del 4 maggio 2010

Regeste

INDICATION DES VOIES DE DROIT, INDICATION ERRONÉE DES VOIES DE DROIT, COURTAGE | 412 CO, 465 al. 3 CPC, 405 al. 1 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

a) Le jugement attaqué a été communiqué aux parties sous la forme d'un dispositif avant l'entrée en vigueur du CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008, RS 272) au 1^{er} janvier 2011, de sorte que les voies de droit demeurent régies par le droit de procédure cantonal (art. 405 al. 1 CPC ; ATF 137 III 127 ; ATF 137 III 130), notamment le CPC-VD. En l'espèce, le recourant, se fiant à l'indication erronée des voies de droit dans le jugement attaqué, a déposé un appel au sens de l'art. 308 CPC dans le délai indiqué de 30 jours. La fausse information d'un office judiciaire n'entraîne pas nécessairement l'application du principe de la bonne foi pour la partie qui s'y fie lorsque cette partie est assistée d'un mandataire professionnel, particulièrement d'un avocat (entre autres, cf. Schüpbach, *Traité de procédure civile*, Zurich 1995, n. 267, p. 215 et les réf.). Cela étant, au moment du dépôt de son écriture, l'interprétation à donner à l'art. 405 al. 1 CPC était discutée en doctrine et la jurisprudence développée par le Tribunal fédéral à son sujet n'avait pas encore été publiée. Pour la majorité des auteurs, la notion de « communication » prévue par l'art. 405 al. 1 CPC était celle que connaissait l'ancien droit cantonal de procédure, de sorte qu'il n'importait pas que le dispositif soit communiqué oralement ou par écrit, avec ou sans les considérants. Selon cette opinion, la notification du dispositif valait communication au sens de l'art. 405 al. 1 CPC, si bien que les voies de droit restaient régies par l'ancienne procédure cantonale lorsqu'un tel dispositif avait été communiqué en 2010 selon l'ancien droit, et ce même si les considérants étaient notifiés en 2011 (cf. par exemple : Frei/Willisegger, *Basler Kommentar ZPO*, Bâle 2010, n. 4 ad art. 405 CPC ; Tappy, *Le droit transitoire applicable lors de l'introduction de la nouvelle procédure civile unifiée*, in *JT* 2010 III 11, spéc. pp. 31-32 ; Fischer, *ZPO Kommentar*, Berne 2010, n. 2 ad art. 405 CPC). Pour une minorité d'auteurs, la notification visée à l'art. 405 CPC était régie par le nouveau droit même si la procédure qui avait abouti à la décision restait régie par la procédure cantonale, la notification du seul dispositif rendant applicable l'art. 239 al. 2 CPC (Sutter-Somm/Seiler, *Kommentar zur ZPO*, Zurich 2010, n. 11 ad art. 405 CPC ; Gasser/Rickli, *Kurzkommentar ZPO*, Zurich 2010, n. 1 ad art. 405 CPC). Vu l'indication erronée des voies de droit, le fait que le caractère erroné de cette indication n'était pas immédiatement reconnaissable pour la partie, même assistée d'un mandataire professionnel, à la seule consultation de la loi (ATF 134 I 199 c. 1.3.1, *SJ* 2009 I 358 ; ATF 125 I 255 c. 1a/aa ; ATF 117 Ia 297 c. 2 ; cf. *JT* 2011 III 106) et qu'au demeurant l'acte intitulé « appel » remplit les conditions formelles du recours du CPC-VD, il y a lieu de convertir

l'appel en recours du CPC-VD, ce que la cour de céans a déjà indiqué aux parties par courrier du 3 mai 2011. b) Les art. 444, 445 et 451 ch. 3 CPC-VD ouvrent la voie des recours en nullité et en réforme contre les jugements principaux rendus par le président d'un tribunal d'arrondissement. En l'occurrence, le recourant a pris à la fois des conclusions en nullité et en réforme. aa) Selon l'art. 444 al. 1 ch. 3 CPC-VD, le recours en nullité est notamment ouvert contre tout jugement d'une autorité judiciaire quelconque pour violation des règles essentielles de la procédure, lorsque l'informalité est de nature à influencer sur le jugement et qu'elle ne peut être soumise au Tribunal cantonal par un recours en réforme ou corrigée par lui dans l'examen d'un tel recours. Le Tribunal cantonal n'examine que les moyens de nullité dûment invoqués dans le recours et ne saurait retenir d'office la violation de dispositions de procédure non invoquées par le recourant. Selon l'art. 465 al. 3 CPC-VD, le recourant doit en effet énoncer séparément les moyens invoqués. Dans ce cadre, le Tribunal cantonal qualifie librement les griefs (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 2 ad art. 465 CPC-VD, p. 722). En l'espèce, la conclusion en nullité prise par le recourant, qui va au-delà des cas prévus par l'art. 318 al. 1 let. c CPC s'il avait été applicable, est irrecevable en application de l'art. 465 al. 3 CPC-VD, aucun moyen de nullité n'ayant été avancé par le recourant. bb) Le recours en réforme, interjeté en temps utile (art. 458 al. 2 CPC-VD) par une partie qui y a intérêt, est quant à lui recevable à la forme.

E. 2

Dans le cadre du recours en réforme, le Tribunal cantonal revoit librement la cause en fait et en droit (art. 452 al. 2 CPC-VD). Les parties ne peuvent toutefois articuler des faits nouveaux, sous réserve de ceux qui résultent du dossier et qui auraient dû être retenus ou de ceux pouvant résulter d'une instruction complémentaire selon l'art. 456a CPC-VD (art. 452 al. 1ter CPC-VD). La Chambre des recours développe donc son raisonnement juridique sur la base de l'état de fait du jugement, après en avoir vérifié la conformité aux preuves figurant au dossier et l'avoir, le cas échéant, corrigé ou complété au moyen de celles-ci (JT 2003 III 3). Il découle de ce qui précède que les critiques du recourant par appel de l'état de fait doivent être ramenées aux éléments au dossier, que la cour de céans examine librement. En l'espèce, l'état de fait est conforme aux pièces du dossier et un complément d'instruction n'est ni requis ni indiqué ; l'état de fait peut toutefois être complété sur la base des pièces 53-54 et 100 à 105 figurant au dossier de première instance, comme il suit : - Par email du 13 août 2008, Adm. de I. _____ Sàrl a notamment écrit au recourant : « [...] Pour le surplus et pour les conneries à A.D. _____ on pourra continuer à traiter la vente des appartements comme d'hab. En plus il faut que je te donne le [sic] deux autres appartements du rez ». Le 18 septembre 2008, Adm. de I. _____ Sàrl a adressé un nouvel email au recourant, dont la teneur est la suivante : « [...] On a passé chez le notaire hier et tout est en ordre, tu peux m'envoyer ta facture. Je te tel cet ap midi pour se voir 5 min avec [...] qui me harcel sans arrêt [sic]. » Le 24 septembre 2008, l'email adressé par Adm. de I. _____ Sàrl au recourant indiquait notamment : « [...] Ta facture du lot 12 je t'ai demandé de me l'envoyé [sic] ». Le courriel envoyé le lendemain indiquait : « Pour le lot 12 tu m'envois ta facture selon notre accord, 610000.- à 3 % et on partage en deux soit un montant de Sfr 9150.- Pour les factures il faut lui envoyer une copie stp parcequ'il m'a dit qu'il les a pas ou rester chez le notaire [sic] ». - Le 22 septembre 2008, le recourant a adressé une facture à l'intimée relative au lot 12 de Résidence Z. _____ Sàrl, selon laquelle celle-ci lui devait paiement de 9'845 fr. 40, soit la moitié de 19'690 fr. 80. - Le 21 octobre 2008, Adm. de I. _____ Sàrl a écrit au recourant « [...] As-tu des nouvelles pour le lot 6 ? et est ce que t'as reçu ton argent ou toujours en attente ? [...] [sic] » - Par email du 27 octobre 2008, le

recourant a écrit à Adm. de I. _____ Sàrl : « [...] Par contre, j'aurai un nouveau client, mais après visite sur place il serait plus intéressé à acheter le LOT 5, le problème : il me demande si vous seriez prêt à faire un geste au niveau du prix ? J'attends votre réponse pour l'informer [sic] [...] ». Adm. de I. _____ Sàrl lui a répondu : « Pour le lot 5, il faut discuter avec le client et lui fixer un rendez-vous pour en parler ensemble après on ira chez A.D. _____. [sic] » - Le 28 octobre 2008, le recourant a transféré à Adm. de I. _____ Sàrl un email reçu de L. _____, dans lequel celle-ci se déclare prête à faire une offre de 600'000 fr. (garage compris) pour l'appartement Résidence Z. _____ Sàrl et à faire un transfert de 10'000 fr. pour la réservation chez le notaire. Par retour de mail, Adm. de I. _____ Sàrl a écrit au recourant : « Bien reçu ton e-mail mais ils ne veulent pas baisser leur prix autant. Le lot 5 à Sfr 635'000.-, le lot 4 à Sfr 620'000.- je pourrai les négocier à voir avec le client, c'est la fourchette qu'on m'a donné [sic] ». Le recourant a alors écrit à Adm. de I. _____ Sàrl : « [...] Merci pour la réponse. Si j'ai bien compris en ce qui concerne le LOT 5 le prix serait de CHF 635'000.- y compris la place intérieur [sic], si c'est oui, merci de me le confirmer !!!!! ». Le lendemain, soit le 29 octobre 2008, Adm. de I. _____ Sàrl a répondu au recourant : « [...] Oui, je pourrai négocier le prix à Sfr 635'000.- y compris la place de parc intérieur [sic] si ton client est d'accord ? [...] ». - Le 30 octobre 2008, le recourant a écrit un email à Adm. de I. _____ Sàrl dont la teneur est la suivante : « [...] Comme tu le sais déjà je viens de recevoir un courrier de ton copain A.D. _____, qui veut couper toutes relations avec moi ! pour cause manque d'honnêteté ! [...] [sic] » Adm. de I. _____ Sàrl lui a répondu ce qui suit : « [...] Tu vas toucher tes commissions comme prévu, pour le client [...] D. _____ sera obliger selon de payer comme on a convenu entre nous et une fois qu'on a réglé l'histoire du mur et sera idem pour L. _____ [...] [sic] ». Le 30 octobre 2008, le recourant a informé L. _____ qu'il était devenu grand-père et qu'il avait de ce fait remis son dossier à Adm. de I. _____ Sàrl. - Le 6 novembre 2008, le recourant a reçu des emails de L. _____ lui demandant le numéro de compte bancaire du notaire et lui indiquant qu'elle allait réserver le lot 5 et donner suite aux démarches. Le même jour, le recourant lui a transmis le numéro de compte requis. - Le 15 décembre 2008, le recourant a adressé à I. _____ Sàrl un décompte final pour les commissions Résidence Z. _____ Sàrl, lequel prend en compte le fait que le recourant doit la somme de 27'760 fr. 80 à l'intimée et indique un total en faveur du recourant de 2'421 francs. - Par courrier du 20 janvier 2009, le mandataire du recourant a annoncé au conseil de l'intimée qu'il était excipé de compensation à concurrence de 27'760 fr. 80 et que sa cliente était sommée de payer dans les cinq jours la somme due de 2'421 fr. avec intérêts à 5 % dès le 21 janvier 2008 selon décompte du 15 décembre 2008.

E. 3

a) Le recourant soutient qu'il a conclu un contrat de courtage avec l'intimée pour la vente des lots 5 et 12 et que celle-ci lui doit les commissions convenues, ces deux lots ayant été vendus. Il estime par conséquent que l'intimée est sa débitrice d'un montant de 30'181 fr. 80, qu'il est ainsi en droit d'invoquer la compensation avec la créance de l'intimée et qu'il a droit, en sus, au paiement de la somme de 2'421 francs. b) S'agissant du lot 5, le premier juge a estimé que le recourant devait percevoir une commission pour la vente et qu'il devait ensuite en verser une partie, comme convenu, à l'intimée pour rémunérer le travail de celle-ci. Quant au lot 12, le président a considéré que c'était DD. _____ SA qui avait mandaté le recourant pour la vente et que, a posteriori, celui-ci et l'intimée avaient convenu, par email, de se répartir la commission à percevoir par moitié. Le premier juge en a déduit

que le débiteur du recourant était DD. _____ SA, pour autant que son travail ait abouti à la conclusion d'un contrat de vente immobilière. Le président a considéré par conséquent que le recourant n'avait aucune créance envers l'intimée, de sorte qu'il ne pouvait pas opposer la compensation à hauteur de 27'760 fr. 80, ni exiger en sus le paiement de 2'421 francs. Au demeurant, le premier juge a retenu que, pour le lot 5, le recourant n'avait fait que fournir à l'acheteur intéressé les coordonnées de l'intimée, de la banque, du notaire ainsi que de DD. _____ SA, de sorte que ce n'était pas son travail qui avait permis d'aboutir à la vente. S'agissant du lot 12, il a considéré également que ce n'était pas le travail du recourant qui avait permis d'aboutir à sa vente. Les considérations du premier juge qui précèdent sont convaincantes et peuvent être confirmées par adoption de motifs (art. 471 al. 3 CPC-VD). Contrairement à ce que soutient le recourant, l'existence d'un contrat de courtage entre le recourant et l'intimée s'agissant des lots 5 et 12 n'est pas établie. Il ressort en effet du dossier uniquement que les parties étaient convenues de se partager les commissions perçues par le recourant pour la vente des lots 5 et 12. Pour le lot 5, on peut admettre avec le premier juge qu'il ressort de l'échange d'emails du 28 au 30 octobre 2008 que le recourant devait recevoir une commission de DD. _____ SA et en verser par la suite une partie à l'intimée pour rémunérer le travail de celle-ci ; le recourant n'avait dès lors aucune prétention à faire valoir de ce chef contre l'intimée. Il en va de même pour le lot 12. Il y a lieu à ce propos de confirmer l'appréciation du premier juge, selon lequel DD. _____ SA avait mandaté le recourant pour cette vente et qu'a posteriori le recourant et l'intimée avaient convenu de se répartir la commission à percevoir par le recourant, cas échéant, par moitié, laquelle se fonde de manière convaincante sur l'email adressé par l'intimée au recourant en date du 25 septembre 2008, sur la facture du recourant daté du 22 septembre 2008 qui a d'abord été adressée à l'Etude des notaires qui représentaient les intérêts de DD. _____ SA dans le cadre de cette vente et sur les déclarations du témoin A.D. _____ qui a confirmé qu'il était « dans l'affaire » avec son associé F. _____. De surcroît, le fait que l'intimée ait fait aboutir les ventes, et non les seules indications fournies par le recourant, exclut un lien psychologique permettant de justifier du salaire du courtier selon l'art. 412 CO (Code des obligations suisse du 30 mars 1911, RS 220). En l'espèce, un tel lien entre l'activité (ou plutôt l'absence d'activité) du recourant et l'aboutissement des opérations de vente est en effet inexistant. En définitive, le recourant échoue dans la preuve qui lui incombait d'établir l'existence du contrat de courtage invoqué en compensation et du salaire invoqué en compensation (art.

E. 8

CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210]). Même si la conclusion du courtage lui-même peut reposer sur des actes concluants, il est nécessaire que le comportement des parties ne puisse pas donner lieu à équivoque (TF, in SJ 1992, p. 189). En deuxième instance, le recourant n'a pas levé, comme il lui incombait de le faire (art. 8 CC), cette équivoque qui, sur la base des mêmes éléments de fait, a abouti à des événements contraires à ses allégations retenues en première instance. Mal fondé, le moyen du recourant doit ainsi être rejeté. 4. En conclusion, le recours doit être rejeté et le jugement confirmé. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 600 fr. (art. 232 aTFJC [Tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile]). Le recourant doit à l'intimée des dépens de deuxième instance de 1'300 fr. (art. 2 TAv [Tarif du 17 juin 1986 des honoraires d'avocat dus à titre de dépens]). Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant en audience publique, prononce : I. Le recours est rejeté. II. Le jugement est confirmé. III. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 600 fr. (six cents

francs). IV. Le recourant R. _____ doit verser à l'intimée I. _____ Sàrl la somme de 1'300 fr. (mille trois cents francs) à titre de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : Le greffier : Du 16 novembre 2011 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. Le greffier : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies à : ■ Me Albert Graf (pour R. _____) ■ Me Marc Cheseaux (pour I. _____ Sàrl) La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 30'181 fr. 80. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral – RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : ■ Monsieur le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte Le greffier :

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