

# **VD\_FINDINFO HC / 2017 / 1182 vom 11. Januar 2018**

VD Tribunal cantonal, 2018-01-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2017\\_\\_\\_1182](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2017___1182)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2017 / 1182 du 11 janvier 2018

IT: VD\_FINDINFO HC / 2017 / 1182 del 11 gennaio 2018

## **Regeste**

ACTION EN CONSTATATION, ACTION EN EXÉCUTION, COURTAGE,  
RECONNAISSANCE DE DETTE | 319 al. 1 CO, 394 CO, 414 CO, 88 CPC (CH)

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), dans les causes non patrimoniales et dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Le délai pour l'introduction de l'appel est de trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

### **E. 1.2**

Formé en temps utile par une partie ayant un intérêt digne de protection et portant sur des conclusions qui sont supérieures à 10'000 fr., l'appel de F.\_\_\_\_\_ est recevable.

### **E. 2**

L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JdT 2010 III 134). Elle peut revoir librement la constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ibidem, p. 135).

### **E. 3.1**

Selon l'art. 88 CPC, le demandeur intente une action en constatation de droit pour faire constater par un tribunal l'existence ou l'inexistence d'un droit ou d'un rapport de droit (Bohnet, CPC commenté, Bâle, 2011, n. 8 ad art. 88 CPC). Comme toute action, l'action en constatation suppose un intérêt. L'intérêt ne doit pas nécessairement être juridique ; il peut être de fait, mais il doit être important et immédiat. Tel est le cas si le demandeur est menacé par l'incertitude concernant des droits ou ceux d'un tiers et qu'une constatation judiciaire pourrait éliminer celle-ci, une action condamnatoire n'étant pas possible (Bohnet, op. cit., n. 5 et 6 ad art. 88 CPC). Le but de cette action est de clarifier une situation juridique lorsque les parties sont en désaccord (Bohnet, op. cit., n. 13 ad art. 88 CPC). La demande en constat est subsidiaire à une action condamnatoire (art. 84 CPC) (art. 87 CPC ; Bohnet, op. cit., n.13 ad art. 88 CPC).

### **E. 3.2**

En l'espèce, F. \_\_\_\_\_ a pris toute une série de conclusions, numérotées de 2 à 8 (recte : 11). Il appert toutefois que les conclusions 2 à 4, ainsi que 7 et 8, qui tendent à « donner acte » ou « faire constater » sont des conclusions constatatoires. Or, les montants objets de ces conclusions sont implicitement inclus dans la somme que F. \_\_\_\_\_ réclame à Y. \_\_\_\_\_ dans sa conclusion 9. Aussi, en vertu de la règle de subsidiarité exposée ci-dessus, les conclusions 2 à 4, ainsi que 7 et 8 sont irrecevables.

#### **E. 4.1**

Dans un premier moyen, l'appelant conteste la qualification par le premier juge de la relation contractuelle qui le liait à l'intimée. Il estime que c'est à tort qu'a été retenue une relation de courtage entre les parties, alors qu'en réalité, ce serait un contrat de travail qui les liait. Il se fonde à cet égard sur l'attestation de revenus établie par l'intimée en sa faveur, alléguant que l'instance inférieure aurait écarté cette pièce sans explications. L'appelant termine toutefois son argumentation en s'en remettant à justice sur ce point de la qualification du contrat, qu'il ne considère pas déterminante.

#### **E. 4.2.1**

En vertu de l'art. 319 al. 1 CO, par le contrat individuel de travail, le travailleur s'engage, pour une durée déterminée ou indéterminée, à travailler au service de l'employeur et celui-ci à payer un salaire fixé d'après le temps ou le travail fourni (salaire aux pièces ou à la tâche). Les éléments caractéristiques du contrat de travail sont ainsi la prestation de travail ou de services, le rapport de subordination juridique, la rémunération et la durée déterminée ou indéterminée (Aubert, Commentaire romand, Code des obligations I, 2 e éd., 2012, n. 1 ad art. 319 CO; Tercier/Bieri/Carron, Les contrats spéciaux, 5 e éd., 2016, n. 2725 - 2729, p. 366).

#### **E. 4.2.2**

Selon l'art. 394 CO, le mandat est un contrat par lequel le mandataire s'oblige, dans les termes de la convention, à gérer l'affaire dont il s'est chargé ou à rendre les services qu'il a promis (al. 1). Les règles du mandat s'appliquent aux travaux qui ne sont pas soumis aux dispositions légales régissant d'autres contrats (al. 2). Une rémunération est due au mandataire si la convention ou l'usage lui en assure une (al. 3). L'obligation principale du mandataire est un facere. Il s'engage à fournir sa diligence en vue d'atteindre le résultat escompté, mais celui-ci, en raison de son caractère aléatoire, n'est pas dû. Si le résultat n'est pas atteint, mais que le mandataire a correctement mis ses moyens au service du mandant, il y a parfaite exécution du mandat. Autrement dit, le mandataire s'engage à mettre en œuvre ses connaissances, sa technique et ses équipements sans promettre pour autant un résultat (ATF 127 III 328 consid. 2a ; JdT 2001 I 254 ; ATF 109 II 34 consid. 3a). Comme le mandataire, le travailleur rend un service à une autre personne. Dans le contrat de travail toutefois, il existe entre le travailleur et l'employeur un rapport de dépendance d'ordre « personnel, organisationnel et temporel » qui fait défaut entre le mandataire et le mandant (ATF 130 III 213 consid. 2.1, JdT 2004 I 223 ; ATF 121 I 259 consid. 3a ; TF 4C.64/2006 consid. 2.1.2). Ce lien de subordination concerne en premier lieu l'aspect organisationnel du travail : le travailleur est normalement incorporé dans l'organisation du travail de l'employeur alors que le mandataire peut s'organiser librement et décider lui-même de son horaire et de son lieu de travail. De plus, le travailleur agit sous sa seule responsabilité, bien qu'il doive lui aussi suivre les instructions du mandant (Werro, Le droit des contrats, Berne, 2012, n. 26 ad art. 394 CO).

### **E. 4.3**

Contrairement à ce que soutient l'appelant, le premier juge n'a pas écarté l'attestation de revenus sans explications. En effet, dans la partie réservée à la qualification du contrat, il a été expressément fait référence à ce document, le premier juge ayant estimé, après examen de tous les éléments en sa possession, que cette attestation n'était pas suffisante pour considérer que l'appelant était dans un rapport de subordination avec l'intimée. En conséquence, le premier juge a retenu que, faute d'une relation de subordination, tant du point de vue organisationnel que temporel et personnel, et compte tenu du fait en particulier que les parties avaient prévu que la rémunération de l'appelant prendrait la forme de commissions, il n'y avait pas lieu de retenir l'existence d'un contrat de travail. Le raisonnement du premier juge ne prête pas le flanc à la critique. Il doit être confirmé, et le grief de l'appelant rejeté.

### **E. 5.1**

Dans un autre moyen, l'appelant soutient que la note d'honoraires de 86'500 fr. relative à la vente du « projet [...] » qu'il a adressée directement à la société P.\_\_\_\_\_ correspondrait à une commission pleine pour un courtier principal. S'agissant de la part revenant au sous-courtier, soit à lui-même, il conteste que les parties se soient entendues sur un montant de 30'000 fr., comme l'a retenu le premier juge. Pour l'appelant, le premier juge ne pouvait pas retenir que la commission de courtage pleine convenue était de 50'899 fr. en se fondant uniquement sur la facture du 29 juin 2012 – dont il doute au demeurant de l'authenticité – adressée à J.\_\_\_\_\_ par Y.\_\_\_\_\_.

### **E. 5.2**

Contrairement à ce que soutient l'appelant, le premier juge a très précisément développé les motifs pour lesquels il convenait d'admettre que la commission due à l'appelant s'élevait à 30'000 francs. A cet égard, l'appelant passe sous silence le fait, pourtant déterminant, qu'il a signé une reconnaissance de dette en faveur de l'intimée, portant sur un montant de 20'500 francs. Aussi, sur la base de ce document, le premier juge a relevé que F.\_\_\_\_\_ avait reconnu avoir perçu 20'500 fr. de Y.\_\_\_\_\_. Il a ensuite estimé peu vraisemblable que l'appelant se soit engagé, le 31 mai 2013, à rembourser des avances avec les affaires en cours alors que, selon son propre calcul, il avait droit sur une vente intervenue le 30 juin 2012 à une commission qui couvrait largement les 29'000 fr. d'avances totales qu'il avait admis avoir perçues. Le premier juge a ensuite relevé que, après avoir obtenu la somme de 19'100 fr. le 31 juillet 2012, F.\_\_\_\_\_ ne s'était pas manifesté auprès de Y.\_\_\_\_\_ pour faire valoir une commission plus élevée ou pour indiquer que la somme versée ne correspondait pas à ce qui avait été convenu. Enfin, le Président du Tribunal civil a constaté que l'appelant n'avait pas démontré le bien-fondé du montant de la commission qu'il réclamait à l'intimée et n'avait pas produit les éléments déterminants de son calcul, tels que le prix de vente du projet de « [...] ». En particulier, le premier juge a relevé que l'appelant n'avait pas prouvé que Y.\_\_\_\_\_ aurait perçu, pour la vente dudit projet, une commission supérieure à 50'899 fr., de sorte qu'il paraissait peu vraisemblable que les parties aient pu convenir d'une commission due à F.\_\_\_\_\_, sous-courtier, supérieure à celle que Y.\_\_\_\_\_, courtier principal, avait elle-même perçue. L'examen du premier juge, pertinent et exhaustif, doit être confirmé dans son intégralité, de sorte que le grief de l'appelant doit être rejeté.

### **E. 6.1**

Dans un dernier moyen, l'appelant considère que la proportion de la commission perçue en qualité de sous-courtier serait insuffisante, dès lors qu'il aurait mené seul toutes les négociations ayant conduit à la vente du projet « [...] ». Il soutient que, puisqu'il n'a pas participé aux négociations durant lesquelles le montant de la commission a été arrêté entre Y.\_\_\_\_\_ et P.\_\_\_\_\_, cette commission ne lui serait pas opposable. Il relève en outre qu'il se serait chargé de l'entier des démarches ayant abouti à la vente d'un appartement à [...] pour un montant de 1'385'000 fr., alors qu'aucune commission ne lui aurait été payée pour ladite vente.

### **E. 6.2**

Aux termes de l'art. 414 CO, la rémunération qui n'est pas déterminée s'acquitte, s'il existe un tarif, par le paiement du salaire qui y est prévu ; à défaut de tarif, le salaire usuel est réputé convenu. Le montant et le mode de calcul de la rémunération ne sont pas des éléments essentiels du contrat de courtage (TF 4A\_96/2016 consid. 2.2 du 4 avril 2016). Le salaire est fixé par la convention, de manière individuelle ou par référence à un tarif officiel ou privé (SJ 1983 593 consid. 3a), à défaut de convention par le tarif usuel de la branche considérée, s'il en existe un (ATF 70 I 223 consid. 7, JdT 1945 I 82), à défaut de tarif par le salaire correspondant à l'usage ; à défaut d'usage, la fixation du salaire doit être laissée à l'appréciation du juge, en fonction de la volonté hypothétique des parties (Tercier/Bieri/Carron, op. cit., n. 4997-4998 et les références citées).

### **E. 6.3**

Le premier juge s'est en particulier basé sur le montant de 20'500 fr. figurant dans la reconnaissance de dette, sur la facture de courtage du 29 juin 2012 adressée par l'intimée à J.\_\_\_\_\_ et sur l'absence de pièces démontrant l'inverse pour conclure, de manière convaincante, que les parties étaient convenues d'une commission en faveur de l'appelant de 30'000 francs. Dès lors que cette commission a été précisément déterminée, il n'y avait pas lieu de laisser au juge le soin d'en fixer le montant. L'absence de l'appelant aux négociations entre l'intimée et P.\_\_\_\_\_ ne modifie en rien cette appréciation, puisque les éléments au dossier démontrent que F.\_\_\_\_\_ avait accepté la commission qui lui a été versée et ne s'était pas manifesté après l'avoir perçue. Comme l'a relevé le premier juge, l'appelant n'établit aucunement ni l'existence de la vente alléguée de l'appartement à [...], ni sa participation à la conclusion de celle-ci, et il ne fait par ailleurs valoir aucune prétention à titre de commission ou autre à l'encontre de l'intimée. L'avis du premier juge peut être intégralement suivi, de sorte que le moyen de l'appelant doit être rejeté.

### **E. 7**

Au vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté, dans la mesure où il est recevable (cf. consid. 3.2 supra), et le jugement confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'469 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de F.\_\_\_\_\_, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). L'appelant doit en outre verser à l'intimée des dépens de deuxième instance, qu'il convient d'arrêter à 2'000 fr. (art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]).