

# VD\_FINDINFO ML / 2019 / 42 vom 13. März 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-03-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_ML\\_\\_\\_2019\\_\\_\\_42](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_ML___2019___42)

FR: VD\_FINDINFO ML / 2019 / 42 du 13 mars 2019

IT: VD\_FINDINFO ML / 2019 / 42 del 13 marzo 2019

## Regeste

MAINLEVÉE PROVISOIRE, MANDAT, RÉSILIATION, INDEMNITÉ{EN GÉNÉRAL}  
| 404 al. 1 CO, 404 CO, 82 al. 2 LP, 82 LP

## Erwägungen

### E. 19

juin 2017. Le montant de 1'000 francs serait donc dû, selon elle, à titre de remboursement des dépenses encourues par le courtier dans le cadre de l'exécution de son mandat et serait destiné à réparer le dommage causé par la résiliation. Dans le chiffre I des autres clauses contractuelles, ayant pour titre « Remboursement des dépenses », les parties ont choisi la variante selon laquelle les frais de publicité, de vacation et débours engagés par le courtier étaient à la charge de celui-ci et ont renoncé à un remboursement de ces frais sur présentation de justificatifs jusqu'à un montant maximum. Quelle que soit la variante choisie, cette clause prévoit, dans un paragraphe distinct, le paiement par le mandant d'une « participation aux frais forfaitaires de résiliation » en cas de résiliation du contrat par l'une des parties que les parties ont fixé à 1'000 francs. Il résulte de la lettre et de la systématique de cette clause que les frais à rembourser en cas de résiliation ne sont pas ceux de publicité, de vacation et de débours, ceux-ci étant, dans la première variante, à la charge du courtier et dans la deuxième, remboursables par le mandant sur présentation de justificatifs. La recourante n'a en outre pas indiqué quels autres frais effectifs elle supportait en cas de résiliation. Il y a donc lieu d'admettre avec le premier juge que la disposition mettant à la charge du courtier des frais forfaitaire de résiliation de 1'000 fr. avait pour but principal, sinon unique, de restreindre l'exercice du droit conféré par l'art. 404 CO et qu'elle était nulle en vertu de la jurisprudence susmentionnée. Au demeurant, le chiffre 4 des autres clauses contractuelles du contrat en cause utilise le terme de « dénonciation » pour le cas où l'une ou l'autre des parties manifeste sa volonté que le contrat ne se renouvelle pas tacitement à son échéance et le terme de « résiliation » pour le cas prévu par l'art. 404 CO et les autres cas assimilés (vente à un tiers sans l'intervention du courtier, vente devenue impossible). Or, si l'intimé a utilisé, dans son courrier du 30 octobre 2017, le terme de « résiliation », celle-ci devait prendre effet selon ledit courrier à la prochaine échéance. On se trouve donc en présence d'une dénonciation au sens du chiffre 4 des autres clauses contractuelles et non d'une résiliation, de sorte que l'indemnité litigieuse, prévue en cas de résiliation uniquement, n'est pas due. Le moyen de la recourante est mal fondé. III. En conclusion, le recours doit être rejeté et le prononcé confirmé. Vu le rejet du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 180 fr. doivent être mis à la charge de la recourante, qui versera en outre à l'intimé des dépens de deuxième instance, fixés à 150 fr. (art. 106 al. 1 CPC ; art. 3 al. 2 et 13 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; BLV 270.11.6]).

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