

VD_GERICHTE KC24.030829 vom 20. Februar 2026

VD Tribunal cantonal, 2026-02-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_KC24.030829

FR: VD_GERICHTE KC24.030829 du 20 février 2026

IT: VD_GERICHTE KC24.030829 del 20 febbraio 2026

Erwägungen

E. 21

mai 2025, p. 4 ss). Ces faits avaient déjà été allégués par l'intimée dans sa requête de mainlevée du 1er juillet 2004. Il ressort en outre des pièces produites en première instance que l'intimée a effectivement préparé un dossier de vente complet de l'immeuble concerné (P. 5) et qu'un premier contrat de vente à terme a bien été signé par le recourant et l'association 16J030

- 17 - F. _____ le 14 mars 2023 par devant le notaire D. _____ pour un montant de 5'200'000 francs. L'état de fait du prononcé entrepris a été ainsi complété en y intégrant ces éléments lesquels ne sont d'ailleurs pas contestés par le recourant qui en fait lui-même état dans son recours. Il découle de ce qui précède que l'intimée n'est pas restée inactive mais qu'elle a bien déployé une activité en faveur du recourant dans le cadre du contrat de courtage qui lui a été confié et que cette activité a même conduit à la signature d'un premier contrat de vente à terme en mars 2023. Il est vrai que le dossier ne permet pas de déterminer les raisons pour lesquelles ce contrat n'a finalement pas débouché sur une vente effective tout comme il ne permet pas d'établir si l'intimée a poursuivi ses efforts par la suite. La question n'a toutefois pas d'importance, la jurisprudence exigeant uniquement que le courtier ne soit pas resté totalement inactif, ce qui n'est manifestement pas le cas en l'occurrence. Au vu de ce qui précède, c'est donc à juste titre que le premier juge a considéré que même si le contrat signé le 5 octobre 2023 n'était le fruit que de l'activité du recourant, la commission restait due en raison de la violation de la clause d'exclusivité. V. En conclusion, le recours doit être rejeté et le prononcé confirmé. Vu le rejet du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 990 fr., doivent être mis à la charge du recourant (art. 106 al. 1 CPC). Celui-ci versera en outre à l'intimée des dépens de deuxième instance, fixés à 3'000 fr. (art. 3 al. 2 et 8 TDC [tarif des dépens en matière civile ; BLV 270.11.6]). 16J030

- 18 -

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