

Texte pseudonymisé

Avertissement: Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

Arrêt N°39/24 - VIII - TRAV

Exempt - appel en matière de droit du travail.

Audience publique du vingt-cinq avril deux mille vingt-quatre

Numéro CAL-2023-00052 du rôle

Composition:

Elisabeth WEYRICH, président de chambre,
Françoise ROSEN, premier conseiller,
Yola SCHMIT, premier conseiller
Amra ADROVIC, greffier.

Entre :

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonction,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLE de Luxembourg du 6 décembre 2022,

comparant par Maître Fränk ROLLINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et :

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE2.),

intimé aux fins du susdit exploit GALLE,

comparant par Maître Marcel MARIGO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

LA COUR D'APPEL:

Par requête déposée le 27 mai 2020, PERSONNE1.) a fait convoquer son ancien employeur, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), devant le Tribunal du Travail de Luxembourg, pour le voir condamner à lui payer à titre de commissions et de frais de service le montant de 18.896,20 € avec les intérêts légaux à partir du 9 décembre 2019, date d'envoi du premier courrier de mise en demeure, sinon à partir de la demande en justice, sinon à partir de la date du jugement à intervenir.

Il a demandé à voir condamner la partie défenderesse à lui transmettre son certificat de rémunération sous peine d'une astreinte de 150 € par jour de retard à compter du jugement à intervenir, et une indemnité de procédure de 1.500 €.

En cours de procédure, la société SOCIETE1.) s'est portée demanderesse sur reconvention pour la somme de 26.700 € à titre de la commission qui lui serait redue pour la vente d'un appartement situé à ADRESSE3.). Elle a formulé une offre de preuve par témoin afin de démontrer sa version des faits. Elle a réclamé une indemnité de procédure de 1.500 €.

Par jugement du 25 octobre 2022, le tribunal du travail a déclaré la demande de PERSONNE1.) en paiement de commissions et de frais de service fondée pour le montant de 17.591,18 € et a condamné la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 17.591,18 € avec les intérêts légaux à partir du 27 mai 2020, date du dépôt de la requête, jusqu'à solde.

Il a également condamné la société défenderesse à verser à PERSONNE1.) le certificat de rémunération endéans la quinzaine à partir de la notification du jugement sous peine d'une astreinte de 25 € par jour de retard, cette astreinte prenant cours à l'expiration de ce délai de quinze jours et étant limitée à la somme de 250 €.

Il a rejeté la demande reconventionnelle de la société SOCIETE1.) de même que sa demande en allocation d'une indemnité de procédure.

Il a condamné la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 1.000 € et à supporter les frais et dépens de l'instance et a ordonné l'exécution provisoire du jugement pour la condamnation au paiement de la somme de 17.591,18 €.

Par acte d'huissier de justice du 6 décembre 2022, la société SOCIETE1.) a régulièrement relevé appel de ce jugement qui lui a été notifié le 27 octobre 2022.

Elle conclut par réformation, à voir rejeter la demande de PERSONNE1.) en paiement des commissions et déclare se rapporter à la sagesse de la Cour en ce qui concerne le bien-fondé de la demande en paiement des frais de service réclamés par l'intimé.

Elle conclut, par réformation, au rejet de la demande de PERSONNE1.) tendant à voir ordonner à son ancien employeur à lui verser le certificat de rémunération, sinon, à ne pas voir assortir cette condamnation d'une astreinte.

Elle réitère sa demande reconventionnelle et réclame, par réformation, principalement, la condamnation de PERSONNE1.) au paiement de la somme de 26.700 € avec les intérêts au taux légal à partir du 22 septembre 2022, jusqu'à solde.

Subsidiairement, elle réitère son offre de preuve par témoin formulée en première instance.

Elle sollicite la condamnation de PERSONNE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de 1.500 € pour l'instance d'appel.

PERSONNE1.) sollicite la confirmation du jugement entrepris. Il réclame la somme de 5.000 € au titre de remboursement des frais et honoraires d'avocat déboursés en appel, la somme de 7.500 € pour procédure abusive et vexatoire et la somme de 3.500 € au titre d'indemnité de procédure.

Discussion

I. Quant à la demande principale de PERSONNE1.)

A. Quant aux arriérés de commissions réclamées par PERSONNE1.)

A l'appui de son appel, la société intimée fait valoir que le contrat de travail initial entre parties du 1^{er} février 2019 ne contient aucune disposition relative au paiement d'une commission au profit du salarié. Elle fait grief au tribunal du travail de ne pas avoir retenu qu'une telle disposition ne figure que dans l'avenant du contrat de travail du 6 mars 2019, de sorte qu'en tout état de cause, PERSONNE1.) ne pourrait prétendre au paiement d'une éventuelle commission qu'à partir du 6 mars 2019. L'appelante estime en outre que l'intimé n'aurait droit au paiement d'une commission qu'à condition de justifier qu'il aurait apporté le bien et qu'un compromis de vente aurait été signé soit le 6

mars 2019, sinon à une date ultérieure et que l'immeuble en question aurait bien été vendu par la suite.

La société appelante fait par conséquent grief au tribunal de ne pas avoir retenu que dans la mesure où les compromis de vente des immeubles situés à ADRESSE4.), et à ADRESSE5.) auraient été signés avant le 6 mars 2019, PERSONNE1.) n'aurait pas droit au paiement d'une quelconque commission en rapport avec les ventes de ces immeubles.

La demande en paiement de commissions, pour autant qu'elle se rapporte aux ventes des immeubles situés à ADRESSE6.), et ADRESSE7.), et à ADRESSE8.) serait également à rejeter, la société appelante, déclarant concernant cette demande, « contester » les attestations testimoniales produites par l'intimé.

En l'absence de preuve fournie par PERSONNE1.), la société appelante conclut en outre, par réformation, au rejet de la demande de l'intimé pour autant qu'elle se rapporte aux immeubles situés à ADRESSE9.) et à ADRESSE10.).

PERSONNE1.) se réfère aux pièces du dossier pour conclure à la confirmation du jugement entrepris en ce que le tribunal du travail à condamné la société SOCIETE1.) à lui payer la somme de 17.251,46 € avec les intérêts légaux à partir du 27 mai 2020, date du dépôt de la requête, jusqu'à solde.

Appréciation de la Cour

Tel que relevé à bon droit par le tribunal du travail, le contrat de travail initial de PERSONNE1.) signé par les parties litigantes le 1^{er} février 2019, prévoit sous un article 6. intitulé « *rémunération* », le paiement mensuel brut d'un salaire de 2.485,32 €, mais ne contient aucune disposition relative au paiement d'une commission en supplément dudit salaire.

Le paiement d'une telle commission n'est prévu que dans un avenant au contrat de travail, daté du 6 mars 2019, qui est rédigé dans les termes suivants :

« (...) en supplément du salaire fixé sur le contrat de travail, l'employé percevra les commissions /avantages suivants :

- en cas de vente d'un objet apporté par l'employé 20% (brut) de la commission encaissée par l'agence,
- en cas de location d'un objet apporté par l'employé, 33% (brut de commission encaissée par l'agence,

- 300 € maximum de frais de carburant/mois seront pris en charge par l'employeur (carte essence),
- 200 € maximum de frais de téléphone/mois seront pris en charge par l'employeur.

C'est à tort que le tribunal du travail a retenu que pour pouvoir toucher sa commission de 20%, le salarié doit seulement justifier avoir apporté le bien. Il résulte en effet clairement de la disposition précitée que le paiement d'une commission de vente de 20% au profit de l'intimé est subordonné à la double condition que l'objet a été apporté par PERSONNE1.) et vendu par la suite.

Il convient par conséquent d'analyser dans les développements qui vont suivre si ces deux conditions sont remplies par rapport aux immeubles renseignés par PERSONNE1.).

- la commission pour la vente de l'immeuble situé à ADRESSE9.)

Le tribunal a condamné la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 1.680 € correspondant à 20% de la commission perçue par l'agence. L'appelante fait valoir que PERSONNE1.) n'aurait pas établi qu'il aurait apporté le bien.

Bien que les signatures apposées sur la copie du compromis de vente versée sous la pièce n° 3 a de l'intimé soient illisibles, la société appelante ne conteste pas que PERSONNE1.) a signé ledit compromis pour le compte de la société SOCIETE2.). L'affirmation de la société appelante que l'intimé n'aurait pas apporté ce bien se trouve partant contredite par ledit document. Il est en outre établi au vu d'un acte de vente établi par devant le notaire Maître Blanche Moutrier le 12 juillet 2019, d'un document intitulé « *attestation* » émis par PERSONNE1.) le 12 juillet 2019, non critiqué par l'appelante, et d'une facture émise par la société SOCIETE2.) à cette date, que l'immeuble en question a été vendu pour la somme de 560.000 € et que l'agence SOCIETE2.) a perçu une commission de 8.400 € HTVA.

Le tribunal a en conséquence retenu à bon droit que PERSONNE1.) a droit à une commission de 1.680 €, correspondant à 20 % de la commission encaissée par l'agence.

- la commission pour la vente de l'immeuble situé à ADRESSE10.)

Le tribunal a retenu que pour cet immeuble, PERSONNE1.) a droit à une commission de 10%, motif pris qu'il a apporté ce bien ensemble

avec une collègue de travail. La commission allouée au salarié a été chiffrée à 1.709,40 €

L'appelante fait valoir que PERSONNE1.) n'aurait pas établi qu'il aurait apporté le bien. Or cette contestation est contredite par un compromis de vente du 30 avril 2019, signé par PERSONNE1.) pour le compte de la société SOCIETE2.). Il résulte ensuite d'une facture émise par la société SOCIETE2.) à l'égard des parties venderesses de l'immeuble, que la commission encaissée par l'agence est chiffrée à 17.094,02 €.

PERSONNE1.) ne critiquant pas le tribunal en ce qu'il a retenu que l'intimé avait vendu l'immeuble ensemble avec une collègue de travail, la Cour approuve le tribunal en ce qu'il a retenu que PERSONNE1.) a droit à une commission de 1.709,40 €, correspondant à 10 % de la commission encaissée par l'agence.

- la commission pour l'immeuble sis à ADRESSE4.)

Se référant aux pièces du dossier, le tribunal a retenu que pour cet immeuble, l'agence a touché, suite à l'apport du bien par PERSONNE1.), une commission de 12.300 €, de sorte qu'il a fixé la commission à allouer au salarié à 2.460 €.

Arguant qu'en l'occurrence, le compromis de vente versé par PERSONNE1.) aurait été signé avant le 6 mars 2019, date de prise d'effet de l'avenant du contrat de travail ayant prévu le paiement de commissions au profit du salarié, la société appelante conclut au rejet de la demande du salarié par rapport à ce bien.

L'intimé se réfère à une attestation testimoniale de PERSONNE2.), gérant de la société SOCIETE3.), ancien propriétaire du bien litigieux pour justifier avoir confié à PERSONNE1.) la vente dudit bien. Le salarié aurait également signé le compromis de vente pour le compte de la société SOCIETE2.).

Le témoin PERSONNE2.) précise dans son attestation avoir « *confié à Monsieur PERSONNE1.) la vente de 2 appartements duplex (...) que nous avons au ADRESSE11.), L-ADRESSE12.) aux alentours du mois de janvier 2019 (...)* » et que « *M.PERSONNE1.) a vendu par l'intermédiaire de l'agence immobilière dans laquelle il a travaillé (...)* ».

Il est vrai que le compromis de vente relatif au dit bien a été signé le 25 février 2019. PERSONNE1.) a signé ledit compromis de vente pour le compte de la société SOCIETE2.). La Cour approuve le tribunal d'avoir retenu au vu de ces pièces que l'immeuble a été apporté par l'intimé.

Force est ensuite de constater que non seulement l'acte notarié attestant de la vente dudit bien ne date que du 12 juillet 2019, mais que la facture émise par la société SOCIETE2.) à l'égard de la société SOCIETE3.), partie venderesse, relative à la commission d'agence de 2% du prix de vente de l'appartement en question, évaluée à 12.300 € HTVA ne date également que du 12 juillet 2019. La société appelante est par conséquent malvenue pour s'opposer au paiement de la commission de 2.460 € au profit de PERSONNE1.).

Le quantum réclamé n'étant pas contesté, le tribunal a en conséquence retenu à bon droit que PERSONNE1.) a droit à une commission de 2.460 €, correspondant à 20 % de la commission encaissée par l'agence.

- la commission pour les deux appartements situés à ADRESSE5.)

Se référant aux pièces du dossier, le tribunal a retenu que pour ces immeubles, l'agence a touché, « à chaque fois », suite à l'apport des biens par PERSONNE1.), une commission de 6.410,25 €, de sorte qu'il a fixé la commission à allouer au salarié à 2 x 641,03 €

Pour résister à la demande en paiement, la société appelante conteste que PERSONNE1.) aurait apporté lesdits appartements et dit « contester » les attestations testimoniales versées sous les pièces n° 10 de l'intimé. Concernant l'immeuble vendu par la société SOCIETE4.) à PERSONNE3.), la société appelante ajoute que le compromis de vente aurait été signé avant le 6 mars 2019, date de prise d'effet de l'avenant au contrat de travail de PERSONNE1.).

L'intimé se réfère à une attestation testimoniale de PERSONNE4.), gérant de la société SOCIETE4.), ancien propriétaire des biens litigieux pour justifier avoir confié à PERSONNE1.) la vente desdits biens. Le salarié aurait également signé en date du 6 mai 2019 le compromis de vente pour le compte de la société SOCIETE2.), de sorte que les commissions lui seraient dues.

Le témoin PERSONNE4.) précise dans son attestation avoir « *confié à Monsieur PERSONNE1.) un lot de 4 appartements à vendre au ADRESSE13.), L- ADRESSE14.) (...)* ».

Bien que le témoin ne précise pas à quelle date le compromis de vente a été signé, force est de constater qu'un compromis de vente relatif à un appartement situé au rez-de-chaussée a été signé le 6 mai 2019 avec les acquéreurs PERSONNE5.) et que PERSONNE1.) a signé ledit compromis de vente pour le compte de la société SOCIETE1.). La Cour renvoie en outre à un courriel adressé le 5 mai 2019 par le

futur acquéreur PERSONNE6.) à PERSONNE1.), versé en pièce 3 D par l'intimé. La Cour retient au regard de ces pièces que l'appartement litigieux a été apporté par PERSONNE1.). La société appelante ne conteste pas avoir encaissé une commission de 6.410,25 € suite à la vente de cet appartement. L'intimé ne critique pas le tribunal du travail de lui avoir alloué une commission de 641,03 €, de sorte que le jugement est à confirmer sur ce point.

Il résulte en outre de l'attestation du témoin PERSONNE4.) que la société SOCIETE4.) a vendu un appartement à PERSONNE3.) par l'intermédiaire de PERSONNE1.). S'il est vrai que la dernière page du compromis de vente versé sous la pièce n° 3H est manquante, il résulte toutefois d'un document annexé audit compromis de vente que PERSONNE1.) a en date du 31 mai 2019 effectué une copie de la carte d'identité de l'acquéreur PERSONNE3.). Il s'y ajoute qu'il résulte des deux autres pages du compromis de vente relatif à la vente de cet appartement que la signature de l'acte notarié documentant ladite vente est prévue pour le 15 juillet 2019. L'acte notarié de vente ayant été signé en juillet 2019 et la facture émise par la société SOCIETE1.) relative à la commission d'agence lui redue par la société vendeuse ayant également été établie en juillet 2019, la société appelante est malvenue pour s'opposer au paiement de la commission de 641,03 € au profit de PERSONNE1.), réclamée par ce dernier. Les deux conditions cumulatives nécessaires afin de pouvoir prétendre au paiement de la commission sont réunies en l'espèce.

Le quantum réclamé n'étant pas contesté, le jugement entrepris est encore à confirmer de ce chef.

- la commission pour les deux biens situés à ADRESSE15.)

Se référant aux pièces du dossier, le tribunal a retenu que pour ces immeubles, l'agence a touché, « à chaque fois » suite à l'apport des biens par PERSONNE1.), une commission de 16.000 €, de sorte qu'il a fixé la commission à allouer au salarié à 2 x 3.200 €.

Pour résister à la demande en paiement, la société appelante dit « contester » les attestations testimoniales versées sous les pièces n° 11 et n° 12 de l'intimé. Concernant l'immeuble vendu situé à ADRESSE16.), la société appelante ajoute que le compromis de vente aurait été signé le 13 février 2019, soit avant la date de prise d'effet de l'avenant au contrat de travail de PERSONNE1.), de sorte qu'aucune commission ne lui serait due. En tout état de cause, l'intimé n'aurait pas justifié avoir apporté les deux biens.

Les témoins PERSONNE7.) et PERSONNE8.) précisent dans leur attestation testimoniale conjointe avoir « *visité la maison, sise à ADRESSE17.) à ADRESSE18.), à plusieurs reprises avec le*

commercial en charge de la vente, Monsieur PERSONNE9.) » et que « nous avons ensuite soumis une offre à Monsieur PERSONNE9.) et avons pu acquérir ladite maison à 800.000 € ». L'affirmation de la société SOCIETE1.) consistant à dire que l'intimé n'aurait pas apporté ce bien est partant contredite par ladite attestation testimoniale.

Bien que les témoins ne précisent pas à quelle date le compromis de vente a été signé, force est de constater que l'acte notarié relatif à cette vente a été dressé le 13 septembre 2019. La société appelante ne conteste ensuite pas avoir encaissé une commission d'agence de 16.000 € HTVA suite à la vente de cet appartement. Elle ne critique pas non plus le quantum de 3.200 € correspondant à la commission à allouer à l'intimé, de sorte que le jugement est encore à confirmer sur ce point.

Il résulte ensuite d'une attestation testimoniale d'PERSONNE10.) « *qu'elle a visité la maison au n°ADRESSE7.) à L-ADRESSE19.), avec Monsieur PERSONNE9.) à au moins trois reprises* », « *qu'elle lui a soumis une offre à 800.000 € qui a été acceptée par les parties venderesses* » et « *que Monsieur PERSONNE11.) a ensuite préparé un compromis de vente que nous avons signé (...)* ». Le tribunal est encore à confirmer pour avoir retenu au regard de ces pièces que l'intimé a justifié avoir apporté ledit bien.

Il résulte d'une pièce intitulée « *dossier* » avec l'entête de la société SOCIETE1.) que cet immeuble a été vendu le 13 février 2019, de sorte qu'il y a lieu de retenir que l'immeuble a été apporté par PERSONNE1.) avant la date de prise d'effet de l'avenant du contrat de travail du 6 mars 2019. La Cour constate toutefois que l'acte notarié de vente, versé sous la pièce n° 3 G n'a été établi que le 2 septembre 2019 et que la société SOCIETE1.) n'a sollicité le paiement de sa commission d'agence, qu'elle ne conteste pas avoir encaissée, qu'à ce moment. Dans ces conditions, c'est à juste titre que l'intimé sollicite le paiement de sa commission, les deux conditions cumulatives indiquées dans l'avenant du 6 mars 2019 étant réunies. Le quantum de 3.200 € réclamé par PERSONNE1.) n'étant pas contestée, la Cour approuve encore le tribunal du travail en ce qu'il a chiffré la commission devant revenir à l'intimé.

- la commission pour l'immeuble situé à ADRESSE20.)

Se référant aux pièces du dossier, le tribunal a retenu que pour cet immeuble, l'agence a touché, suite à l'apport du bien par PERSONNE1.), une commission de 18.600 €, de sorte qu'il a fixé la commission à allouer au salarié à 3.720 €.

Pour résister à la demande en paiement, la société appelante dit « contester » l'attestation testimoniale versée sous la pièce n° 12 de l'intimé. Ce dernier n'aurait pas justifié avoir apporté le bien.

Les témoins PERSONNE7.) et PERSONNE8.) précisent dans leur attestation testimoniale conjointe avoir « *avoir confié la vente de notre appartement sis ADRESSE21.), L-2316 à M.PERSONNE9.). Monsieur PERSONNE9.) a rapidement trouvé un acquéreur et nous avons signé avec lui un compromis de vente à 620.000 € (...).M.PERSONNE9.) s'est chargé de tout le processus de vente jusqu'à la signature du compromis pour notre appartement (...)* ». Le compromis de vente relatif à cet immeuble a été établi le 22 mai 2019. L'affirmation de la société SOCIETE1.) consistant à dire que l'intimé n'aurait pas apporté ce bien est partant contredite par ladite attestation testimoniale.

L'acte notarié date du 12 septembre 2019. Il résulte en outre d'une facture émise le 12 septembre 2019 par la société SOCIETE1.) à l'égard des époux Nojic, parties venderesses de cet immeuble, que l'agence a sollicité le paiement d'une commission de 18.600 HTVA qu'elle ne conteste pas avoir reçue. Dans ces conditions, c'est à juste titre que l'intimé sollicite le paiement de sa commission. Le quantum de 3.720 € réclamé par PERSONNE1.) n'étant pas contesté, la Cour approuve encore le tribunal du travail en ce qu'il a chiffré la commission devant revenir à l'intimé à ce montant.

Eu égard aux considérations qui précèdent, il convient de confirmer le jugement entrepris en ce que le tribunal du travail a dit fondée la demande principale de PERSONNE1.) au montant global de 17.251,46 € (1.680 + 2.460 + 1.709,40 + 641,03 + 641,03 +3.200 + 3.200).

B. Quant à la demande en paiement des frais de service

Cette demande n'ayant pas été contestée par la société SOCIETE1.), elle a été déclarée fondée pour la somme de 339,72 €

En instance d'appel, la société SOCIETE1.) se limite à se rapporter à la sagesse de la Cour concernant le bien fondé de cette demande. A défaut de développer des moyens à l'appui de son appel, il convient de confirmer le jugement entrepris en ce que le tribunal a déclaré fondée la demande PERSONNE1.) pour la somme de 339,72 €

C. Quant à la demande du salarié en communication du certificat de rémunération sous peine d'une astreinte de 150 € par jour de retard prenant cours à l'expiration du délai de quinze jours suivant la notification du jugement à intervenir

Cette demande a été déclarée fondée, motif pris qu'un salarié a besoin d'un tel certificat pour faire sa déclaration d'impôts et que l'employeur est resté en défaut de justifier qu'il aurait remis ce document au salarié. L'astreinte a été limitée à la somme de 250 €.

Estimant qu'il aurait appartenu à PERSONNE1.) de venir récupérer ledit certificat au siège de la société, ce qu'il aurait omis de faire, la société appelante conclut, par réformation, au rejet de la demande. En tout état de cause, il n'y aurait pas lieu de prononcer une astreinte à son égard.

C'est cependant à bon droit, par les motifs que la Cour adopte que le tribunal a dit fondée cette demande sous peine d'une astreinte de 150 € par jour de retard.

II) Quant à la demande reconventionnelle de la société SOCIETE2.)

Cette demande a été rejetée par le tribunal du travail, motif pris qu'au vu des contestations de PERSONNE1.), la société appelante est restée en défaut de prouver que l'immeuble situé à ADRESSE3.) a été vendu au prix de 890.000 € et qu'elle avait de ce chef droit à une commission de 26.700 €.

La société appelante réitère sa demande reconventionnelle tendant à voir condamner l'intimé au paiement de la somme de 26.700 €, avec les intérêts au taux légal à partir du 22 novembre 2022 et formule pour autant que de besoin une offre de preuve par témoin libellée comme suit :

«1. Que Madame PERSONNE12.), en sa qualité d'agent immobilier au sein de la société anonyme SOCIETE5.), a été mise en relation avec Madame PERSONNE13.) propriétaire d'un appartement situé à ADRESSE3.) et ce pour mettre en vente ledit appartement.

2. Que PERSONNE12.) a constaté quelques jours plus tard que cet appartement était également en vente sur le site internet de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) sàrl ;

3. Que le 17 juin 2019, la propriétaire des lieux a contacté PERSONNE12.) afin de lui demander le retrait de l'annonce, au motif qu'un amateur avait été trouvé par SOCIETE2.) sàrl ;

4. Que PERSONNE12.) a demandé à la propriétaire qui au sein de l'agence SOCIETE2.) sàrl avait trouvé le client, car elle avait eu une conservation avec PERSONNE1.) concernant le bien ;

5. Que PERSONNE13.) a confirmé que le client avait été trouvé par PERSONNE1.) et qu'un compromis de vente allait être signé ».

L'intimé conteste que l'immeuble ait été vendu et sollicite la confirmation du jugement entrepris par adoption des motifs du tribunal du travail.

La société SOCIETE1.) ne justifie par aucun élément probant du dossier que l'immeuble situé à ADRESSE3.) aurait été vendu et que PERSONNE1.) aurait encaissé la commission de 26.700 € devant revenir à la société SOCIETE2.).

L'offre de preuve de la société SOCIETE2.) tend tout au plus à établir que la vente d'un immeuble situé à ADRESSE3.) a été confiée à la société SOCIETE1.). Abstraction faite que les faits offerts en preuve sous les points n° 4 et 5 reposent sur un témoignage indirect, dépourvu de toute force probante, il ne résulte pas des faits offerts en preuve ni que l'immeuble aurait été vendu par PERSONNE1.), ni pour quel montant la vente aurait été réalisée, ni que PERSONNE1.) aurait encaissé une commission de 26.700 € devant revenir à la société SOCIETE2.).

L'offre de preuve par témoin a par conséquent été déclarée irrecevable, à juste titre.

C'est également à raison que la demande de la société SOCIETE2.) a été rejetée.

III) Quant à la demande de PERSONNE1.) en remboursement des frais d'avocat

PERSONNE1.) sollicite la condamnation de la société appelante à lui payer la somme de 5.000 € à ce titre. Il base sa demande sur les articles 1382 et 1383 du Code civil.

La Cour de Cassation a, par arrêt du 9 février 2012, opté pour la nature différente et, partant, le caractère éventuellement cumulable de l'indemnité de procédure et du remboursement intégral des honoraires d'avocat à titre de dommages-intérêts, procédant d'une faute (Cass. n° 5/ 2012 ; La responsabilité des personnes privées et publiques par SOCIETE6.), 3^{ème} édition, n° 1144 et suiv. ; voir également Cour de Cassation belge, 2 septembre 2004, C.01. 0186.F/1 pour des honoraires alloués en matière contractuelle).

La demande en remboursement des frais et honoraires d'avocat au titre de préjudice matériel que PERSONNE1.) dit avoir subi est recevable.

Le bien-fondé de la demande en remboursement des frais et honoraires d'avocat est à analyser sur base des articles 1382 et 1383

du Code civil et non pas sur base de l'article 240 du NCPC. Cette demande n'est pas une demande accessoire, mais une demande reconventionnelle en réparation du préjudice matériel subi.

La faute de la société SOCIETE1.) réside dans le fait de ne pas avoir réglé à son ancien salarié les commissions de vente et frais de services et de ne pas lui avoir remis son certificat de rémunération.

Bien qu'aucun mémoire d'honoraires ne soit versé en l'espèce, l'intimé justifie toutefois au vu d'un extrait bancaire du 30 mai 2023 avoir versé à son avocat un montant de 3.500 € avec la mention « *réf.080 2020 BCF c/IC- MM appel* ». Le préjudice dans le chef de l'intimé est donc établi.

Le montant réclamé de 3.500 € est adéquat, de sorte qu'il y a lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.).

IV) Quant aux demandes accessoires

Au vu de l'issue du litige, la Cour confirme le jugement entrepris en ce qu'il a condamné la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 1.000 €, étant donné qu'il serait inéquitable de laisser à sa charge les frais non compris dans les dépens qu'il a dû exposer en première instance pour faire valoir ses droits.

L'indemnité accordée sur base de l'article 240 du NCPC a une cause juridique différente de celle réclamée sur base de la responsabilité civile délictuelle pour faute. L'indemnité accordée sur base de l'article 240 du NCPC trouve son origine dans une responsabilité sans faute et a comme fondement l'équité.

La Cour estime toutefois que le préjudice matériel subi par l'intimé est à suffisance réparé par le montant de 3.500 € lui alloué au titre de remboursement des frais et honoraires d'avocat, de sorte qu'il y a lieu de rejeter la demande de l'intimé basée sur l'article 240 du NCPC.

Au vu du sort réservé à son appel, la demande de la société SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure est en revanche à rejeter.

PERSONNE1.) sollicite la condamnation de la société appelante à lui payer la somme de 7.500 € pour procédure abusive et vexatoire. Les fautes qu'elle reproche à la société appelante résident dans le fait de se contredire et « d'émettre des contrevérités ».

Il est de principe que l'exercice d'une action en justice, de même que la résistance à une telle demande, ne sont en principe pas fautifs et

ne dégénèrent en faute qu'en cas d'exercice abusif ou anormal de l'action en justice.

Pour déclencher l'application de la théorie de l'abus de droit, il faut rapporter la preuve d'une faute caractérisée dans l'exercice d'une voie de droit. Celui-ci ne dégénère en faute susceptible d'entraîner une condamnation à des dommages-intérêts que s'il constitue un acte de malice ou de mauvaise foi, ou s'il est, tout au moins, le résultat d'une erreur grossière équipollente au dol.

Une telle faute n'est pas établie dans le chef de la société SOCIETE2.).

La demande en obtention de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire est à déclarer non fondée.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, huitième chambre, siégeant en matière d'appel de droit du travail, statuant contradictoirement,

reçoit l'appel,

le dit non fondé,

confirme le jugement entrepris,

dit non fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

dit non fondée la demande de PERSONNE1.) en allocation de dommages-intérêts pour procédure abusive et vexatoire,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 3.500 € au titre de remboursement des frais et d'avocat déboursés en appel,

dit non fondées les demandes des parties en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) à supporter les frais et dépens de l'instance d'appel.