

C2 14 95

DÉCISION DU 6 NOVEMBRE 2014

Tribunal du district de l'Entremont

Le juge du district de l'Entremont

Pierre Gapany, juge ; Sandra Delaloye Vocat, greffière

en la cause

X_____, requérant, représenté par Maître M_____

intéressant

Y_____ **S.A.R.L.**, représentée par Maître N_____ et **Z**_____,
représenté par Maître O_____

(consignation judiciaire)

vu

la requête introduite le 2 octobre 2014 par X_____ :

1. La consignation judiciaire principalement en mains de Me A_____ est autorisée, dans l'attente d'une décision au fond, subsidiairement elle interviendra en main du greffe du Tribunal de l'Entremont.
2. Tous les frais de procédure et de décision ainsi que les dépens sont mis à la charge de B_____ et Y_____ S.A.R.L.

la détermination du 24 octobre 2014 de Z_____ (qui exploite la raison individuelle B_____) qui « s'en est remis à justice » sur la question de la consignation, concluant toutefois, cas échéant, à ce que le montant consigné s'élève à 275'000 fr., plus intérêt à 5% l'an dès le 10 juin 2014, et s'opposant à devoir supporter les frais judiciaires et les dépens ;

la détermination du 7 octobre 2014 de Y_____ S.A.R.L. qui a conclu au rejet de la requête, dans la mesure de sa recevabilité, avec suite de frais et de dépens ;

la réplique du 29 octobre 2014 de X_____ qui a accepté de consigner la somme de 150'000 fr. et maintenu sa requête ;

l'écriture complémentaire du 30 octobre 2014 de Z_____ ;

les titres produits et les actes de la contestation civile qui oppose Y_____ S.A.R.L. à X_____ devant le tribunal du district de l'Entremont ;

considérant

que la consignation judiciaire est prononcée, en cours d'instance, par le juge saisi, et, dans les autres cas, par le tribunal de district (art. 120 al. 2 LACC) ;

que la consignation judiciaire relève de la juridiction gracieuse (Bernet, Commentaire bâlois, 5^e éd., n. 11 ad art. 93 CO) ;

que, dès lors, faute de disposition contraire de la loi, le tribunal du domicile ou du siège du requérant est impérativement compétent pour statuer (art. 19 CPC) ;

que, dans le cas particulier, le requérant est domicilié à C_____, sur le territoire de la commune de D_____, circonstance qui fonde la compétence locale du tribunal du district de l'Entremont ;

que c'est aussi devant le tribunal du district de l'Entremont qu'est pendante l'action en paiement introduite par Y_____ S.A.R.L. contre le requérant, raison pour laquelle savoir si ce tribunal est « saisi », au sens de l'art. 120 LACC, bien que Z_____ ne soit pas partie à cette action, peut rester indécis ;

que le débiteur est autorisé à consigner ou à se départir du contrat, comme dans le cas de la demeure du créancier, si la prestation due ne peut pas être offerte ni à ce dernier, ni à son représentant, pour une autre cause personnelle au créancier, ou s'il y a incertitude sur la personne de celui-ci sans la faute du débiteur (art. 96 CO) ;

que la consignation est soumise à la procédure sommaire (art. 250 let. a ch. 3, au moins par analogie) ;

que le tribunal établit les faits d'office (art. 255 let. b CPC), les moyens de preuve n'étant pas limités aux titres (art. 254 al. 2 let. c CPC) ;

qu'en l'occurrence, les titres produits et le dossier de la contestation civile qui oppose Y_____ S.A.R.L. au requérant suffisent toutefois pour établir les faits pertinents, de sorte que l'administration des autres moyens preuve requis (interrogatoire des parties) est refusée ;

que, conformément à ce qui a été annoncé aux parties dans l'ordonnance du 3 octobre 2014, il peut ainsi être statué sur pièces (art. 256 al. 1 CPC) ;

qu'il y a notamment incertitude sur la personne du créancier lorsque cette qualité est revendiquée par plusieurs personnes (Bernet, op. cit., n. 3 ad art. 96 CO) ;

qu'en l'espèce, il n'est pas litigieux que le requérant, qui souhaitait vendre un immeuble, a fait appel à Y_____ S.A.R.L. et à Z_____, en leur qualité de courtiers immobiliers, pour trouver un acquéreur ;

que le requérant a allégué qu'il avait aussi contacté d'autres courtiers, ce qui peut toutefois rester indécis ;

qu'il n'est pas non plus contesté que le requérant a vendu son immeuble, le 10 juin 2014 ;

que tant Y_____ S.A.R.L. que Z_____ ont réclamé au requérant d'être payés pour leur activité de courtier, la première à concurrence de 150'000 fr., le second à concurrence de 125'000 fr. ;

que le requérant ne conteste pas devoir payer une commission de courtage de 150'000 fr., mais il dit ne pas savoir à qui celle-ci est due ;

que le requérant a vraisemblablement raison lorsqu'il soutient que chaque courtier a droit non pas au salaire entier, mais à une rémunération correspondante à la part qui lui revient dans l'aboutissement de l'affaire ;

que cette opinion est en effet conforme à la jurisprudence publiée du Tribunal fédéral (ATF 72 II 421 consid. 3 p. 422), que celui-ci n'a apparemment pas modifiée malgré les avis contraires d'une partie de la doctrine (arrêt du Tribunal fédéral 4C.178/2001 du 28 novembre 2001, consid. 3b) ;

que, toutefois, ce n'est pas cette question qui doit être résolue pour déterminer si le requérant est en droit de consigner le salaire du courtier ;

qu'en effet, dans le cas particulier, le requérant n'a pas allégué qu'il avait confié conjointement aux deux courtiers la mission de trouver un acquéreur ;

que l'existence d'une telle mission conjointe ne ressort pas des actes de la procédure, ni du dossier de la contestation civile pendante entre Y_____ S.A.R.L. et le requérant ;

que les relations de Y_____ S.A.R.L. et de Z_____ avec le requérant relèvent par conséquent de deux contrats indépendants l'un de l'autre ;

que les deux courtiers sont dès lors potentiellement titulaires de deux créances distinctes contre le requérant ;

que, dans ces circonstances, le litige ne porte pas sur l'identité du créancier mais sur l'existence, cas échéant le montant, de la créance de chacun des courtiers contre le requérant ;

qu'il n'y a ainsi pas d'incertitude sur la personne du créancier, au sens de l'art. 96 CO (ATF 62 II 342 consid. 3b p. 346 ; cf. aussi ATF 134 III 348) ;

que la requête de consignation doit par conséquent être rejetée ;

que les frais judiciaires (400 fr. ; art. 13 et 18 LTar) doivent être mis à la charge du requérant (art. 106 al. 1 CPC) ;

que la notion de partie, au sens des dispositions du CPC relatives aux frais (art. 105 ss CPC), doit être comprise de manière large, englobant toute personne qui a un intérêt juridique justifiant qu'elle fasse valoir ses droits ;

que, par conséquent, ces personnes, lorsqu'elles ont pris des conclusions et ont obtenu gain de cause, peuvent se voir octroyer des dépens, même en procédure gracieuse (arrêt du tribunal fédéral 5A_723/2012 du 21 novembre 2012, consid. 5.3) ;

qu'en l'espèce, Y_____ S.A.R.L. avait un intérêt au sort du litige, dans la mesure où, selon l'appréciation du requérant, la consignation aurait rendu sans objet la demande qu'elle avait introduite contre celui-ci ;

que Y_____ S.A.R.L. a conclu au rejet de la requête de consignation et à l'allocation de dépens ;

que, partant, le requérant lui payera, à ce titre, une indemnité de 600 fr. (honoraires [art. 27, 29 al. 2 et 34 al. 1 LTar], débours [port et copies] et TVA compris) ;

que Z_____ avait aussi un intérêt à l'issue de la procédure de consignation dans la mesure où, selon l'appréciation du requérant, celle-ci l'aurait contrainte à agir contre (ou à être actionné par) Y_____ S.A.R.L. ;

que Z_____ n'a cependant pas conclu au rejet de la requête et, de surcroît, il n'a pas réclamé l'allocation de dépens ;

que, par conséquent, il ne lui en est pas alloués.

Prononce

1. La requête de consignation est rejetée.
2. Les frais judiciaires (400 fr.) sont mis à la charge de X_____.
3. X_____ payera à Y_____ S.A.R.L. une indemnité pour les dépens de 600 francs.

Sembrancher, le 6 novembre 2014