

Tribunal du travail, 7 septembre 2022, Monsieur A. c/ SARL C.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Tribunal du travail
<i>Date</i>	7 septembre 2022
<i>IDBD</i>	20667
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Moyen
<i>Thématiques</i>	Contrats de travail ; Contrat - Preuve

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/tribunal-travail/2022/09-07-20667>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Contrat de travail - Négociateur immobilier - Rémunération variable - Charge de la preuve

Résumé

Il appartient au salarié demandeur, négociateur immobilier, d'apporter la preuve d'avoir présenté le client à l'agence dont il est l'employé, condition nécessaire au paiement de la rémunération variable qu'il réclame. Les pièces consistant en des réclamations du demandeur n'ont aucune valeur probante à l'égard de son contradicteur.

TRIBUNAL DU TRAVAIL

JUGEMENT DU 7 SEPTEMBRE 2022

En la cause de Monsieur A., demeurant X1 à MONACO ;

Demandeur, ayant élu domicile en l'étude de Maître Patricia REY, avocat-défenseur près la Cour d'appel de Monaco, et plaidant par Maître Clyde BILLAUD avocat près la même Cour ;

d'une part ;

Contre :

La société à responsabilité limitée B. venant aux droits de la S.A.R.L. C., dont le siège social se situe X2 à MONACO ;

Défenderesse, ayant élu domicile en l'étude de Maître Thomas GIACCARDI, avocat-défenseur près la Cour d'appel de Monaco, et plaidant par Maître Thomas BREZZO, avocat près la même Cour, substitué par Maître Maeva ZAMPORI, avocat-stagiaire ;

d'autre part ;

LE TRIBUNAL DU TRAVAIL,

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Vu la procédure enregistrée sous le numéro 42-2017/2018 ;

Vu le jugement avant-dire-droit du Tribunal du travail en date du 26 septembre 2019 ;

Vu le jugement du Tribunal du travail en date du 13 février 2020 ;

Vu l'arrêt de la Cour d'appel de Monaco du 8 juin 2021 ;

Vu les conclusions de Maître Thomas GIACCARDI, avocat-défenseur, au nom de la S.A.R.L. B. venant aux droits de la S.A.R.L. C. en date du 9 décembre 2021 ;

Vu les conclusions de Maître Patricia REY, avocat-défenseur, au nom de Monsieur A. en date du 9 février 2022 ;

Après avoir entendu Maître Clyde BILLAUD, avocat près la Cour d'appel de Monaco, pour Monsieur A. et Maître Maeva ZAMPORI, avocat-stagiaire, substituant Maître Thomas BREZZO, avocat près la Cour d'appel de Monaco, pour la S.A.R.L. B. venant aux droits de la S.A.R.L. C. en leurs plaidoiries à l'audience du 23 juin 2022 ;

Vu les pièces du dossier ;

Dans un litige opposant Monsieur A. à la société à responsabilité limitée C. exploitant sous l'enseigne «D.», au sujet du paiement d'une rémunération variable, le Tribunal du travail a, par jugement avant-dire-droit du 26 septembre 2019, ordonné aux parties de produire un certain nombre de documents, puis, par jugement du 13 février 2020 s'est déclaré incompétent au motif que la relation de travail invoquée ne pouvait être retenue.

Par arrêt du 8 juin 2021, la Cour d'appel a infirmé le jugement et dit que le Tribunal du travail est compétent pour connaître des demandes présentées par Monsieur A. au motif que l'existence d'un contrat de travail l'ayant lié à la société C. était établie. Elle a renvoyé la cause et les parties devant le Tribunal du travail.

Par conclusions du 9 février 2022, Monsieur A. sollicite la condamnation de la société à responsabilité limitée B. venant aux droits de la S.A.R.L. C. à lui verser 27.708 euros à titre de rémunération variable, 20.000 euros de dommages et intérêts, le tout avec intérêts au taux légal et sous le bénéfice de l'exécution provisoire, outre sa condamnation aux frais et dépens.

Il fait valoir pour l'essentiel que :

- il a été embauché le 2 avril 2013 en qualité de Négociateur,
- il était stipulé qu'il percevrait une rémunération variable sur commissions en cas de location ou vente de bien immobilier,
- les modalités de rémunération variaient en fonction de sa participation à la transaction,

- dans le cadre de ses fonctions il a présenté à la société une cliente pour la location et l'acquisition d'appartements en France et à Monaco,
- elle a formulé une proposition d'achat sur un des appartements visités avec le Gérant de la société pour un prix de 3.500.000 euros,
- la signature de l'acte notarié n'est intervenue que le 27 janvier 2015,
- le règlement de la commission de 95.000 euros n'a pu être obtenu qu'au mois de mai 2016,
- Monsieur A. n'a appris le paiement de cette commission que par l'acheteur et a sollicité le règlement de sa rémunération variable le 13 septembre 2016,
- aux termes du compromis de vente, il était prévu que la commission soit versée à la demande du Gérant de la société au profit de l'agence « E. » française à Roquebrune-Cap-Martin,
- toutefois cette Agence faisant partie au moment de l'opération du groupe E.
- en outre, l'acheteur a indiqué que les sommes avaient été versées sur le compte bancaire monégasque de la S.A.R.L. C.
- or, la défenderesse ne verse pas sa comptabilité pour justifier de ses dires,
- Monsieur A. ayant présenté à l'Agence le client il avait droit à 35 % de la commission encaissée par l'Agence,
- l'employeur a été de particulière mauvaise foi en mettant tout en œuvre pour ne pas verser la rémunération variable,
- il a fait modifier le bénéficiaire de la commission et a caché à son ancien salarié la perception des fonds,
- l'employeur a tout mis en œuvre pour retarder la procédure qui dure depuis plus de quatre ans.

Par conclusions du 9 décembre 2021, la société B. venant aux droits de la S.A.R.L. C. sollicite le débouté de l'intégralité des demandes de Monsieur A. et sa condamnation aux entiers dépens.

Elle soutient pour l'essentiel que :

- les pièces adverses nos 4 et 8 doivent être écartées des débats pour ne pas être traduites en langue française,
- Monsieur A. n'apporte pas la preuve d'avoir présenté la cliente à l'agence,
- seul le Gérant de l'époque a participé à l'opération immobilière,
- en outre, la commission n'a pas été encaissée par la S.A.R.L. C. mais par la S.A.R.L. E. à Roquebrune-Cap-Martin,
- or, Monsieur A. n'était pas salarié de cette agence, qui est une entité juridique distincte,
- aucune mauvaise foi dans le versement de cette commission n'est caractérisée,
- par ailleurs, les griefs formulés par Monsieur A. le sont à l'encontre de l'ancien Gérant qui ne l'est plus depuis 2017.

SUR CE,

Sur les pièces

La pièce n° 4 produite par Monsieur A. est un courrier en anglais non traduit. La pièce n° 8 produite par Monsieur A. est constituée d'un mail en anglais non traduit. Elles doivent être en conséquence écartées des débats.

Sur la rémunération variable

Aux termes du contrat de travail entre Monsieur A. et la société C. le salarié bénéficiait d'une rémunération sur commissions en cas de location ou de vente d'un bien immobilier. Il était institué, en cas de vente, les modalités suivantes :

- « participation simple de A. à la transaction (hors travail assistante administrative faisant partie de sa fonction) : 5% HT de la commission HT encaissée par l'agence »,
- « A. présente à l'agence le bien immobilier et le client ou le prospect : 40% HT de la commission HT encaissée par l'agence »,
- « A. présente à l'agence le bien immobilier uniquement : 20% HT de la commission HT encaissée par l'agence »,

– « A. présente à l'agence le client ou le prospect uniquement : 35% HT de la commission HT encaissée par l'agence ».

Monsieur A. soutient avoir présenté à l'agence une cliente ayant acquis un bien immobilier d'une valeur de 3.510.000 euros ayant généré une commission pour l'agence de 95.000 euros, lui ouvrant droit à versement de 35% de cette somme en application du contrat de travail.

Aux termes de l'article 1162 du Code civil « celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver ». Au soutien de sa prétention, le demandeur produit un compromis de vente, des échanges avec une banque pour le financement de l'achat, des preuves de virement de l'acheteuse à l'agence E. sur un compte à Monaco.

Il ne ressort d'aucun de ces éléments que Monsieur A. ait présenté le client à l'agence, condition nécessaire au paiement de la rémunération variable qu'il réclame.

Les autres pièces communiquées consistent en des réclamations du demandeur, qui n'ont aucune valeur probante à l'égard de son contradicteur.

Dans ces conditions, Monsieur A. défaillant dans l'administration de la preuve, doit être débouté de sa demande de paiement de rémunération variable, ainsi que de celle de dommages et intérêts, le refus de paiement de la société B. venant aux droits de la S.A.R.L. C. étant parfaitement légitime.

Sur les dépens

Monsieur A. succombant dans l'intégralité de ses demandes, il doit être condamné aux entiers dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS,

LE TRIBUNAL DU TRAVAIL, statuant publiquement, contradictoirement, en premier ressort et après en avoir délibéré,

Écarte des débats les pièces nos 4 et 8 produites par Monsieur A. ;

Rejette l'intégralité des demandes de Monsieur A. ;

Condamne Monsieur A. aux entiers dépens de l'instance.

Ainsi jugé par Mademoiselle Cyrielle COLLE, Juge de Paix, Président du Bureau de Jugement du Tribunal du Travail, Messieurs Jean-Pierre DESCHAMPS et Bernard HERNANDEZ, membres employeurs, Messieurs Jean-Pierre MESSY et Thierry PETIT, membres salariés, assistés de Madame Sandrine FERRER-JAUSSEIN, Secrétaire en Chef, et - en l'absence d'opposition des parties - mis à disposition au Secrétariat du Tribunal du Travail, le sept septembre deux mille vingt-deux.