

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/25346/2014

ACJC/672/2017

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU VENDREDI 9 JUIN 2017

Entre

A_____, sise _____ (GE), appelante d'un jugement rendu par la 18^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 14 octobre 2016, comparant par Me Gabriel Raggenbass, avocat, place de Longemalle 1, 1204 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

B_____, domicilié _____ (GE), intimé, comparant par Me Yann Lam, avocat, rue Joseph-Girard 20, case postale 1611, 1227 Carouge (GE), en l'étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 15.06.2017.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTPI/12848/2016 du 14 octobre 2016, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal) a débouté A_____ des fins de sa demande (ch. 1 du dispositif), arrêté les frais judiciaires à 2'100 fr., compensés avec l'avance fournie par celle-ci, les a laissés à la charge de cette dernière et a ordonné la restitution de 1'000 fr. à B_____ (ch. 2), a condamné A_____ à verser à B_____ la somme de 4'815 fr. TTC à titre de dépens (ch. 3) et a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).

En substance, le Tribunal a retenu que ce n'était pas sur la base de l'indication de A_____ que le contrat de vente litigieux avait été conclu et ceci quand bien même l'intérêt de l'acheteuse avait été suscité en premier lieu par celle-ci. A_____ avait donc échoué dans l'apport de la preuve du fait qu'elle avait été la première à désigner C_____ comme s'intéressant à l'acquisition de l'appartement de B_____, fait qui était propre à permettre le déclenchement de la commission en sa faveur.

- B. a.** Par acte du 22 novembre 2016, A_____ forme appel contre ce jugement, dont elle sollicite l'annulation. Cela fait, elle conclut à la condamnation de B_____ à lui payer la somme de 21'546 fr. plus intérêts à 5% dès le 13 septembre 2014, ainsi que la somme de 2'430 fr. plus intérêts à 5% dès le 31 octobre 2014, et au déboutement de B_____ de toutes autres ou contraires conclusions, sous suite de frais et dépens.

b. Par mémoire réponse du 26 janvier 2017, B_____ conclut préalablement à ce que les faits nouveaux invoqués dans le mémoire d'appel du 22 novembre 2016 soient écartés, et, principalement, au rejet de l'appel et au déboutement de A_____ de toutes autres conclusions, sous suite de frais et dépens.

c. Par réplique du 20 février 2017 et duplique du 21 mars 2017, les parties persistent dans leurs conclusions.

d. Elles ont été informées par courrier du greffe de la Cour du 22 mars 2017 de ce que la cause était gardée à juger.

- C.** Les faits qui ressortent du dossier sont les suivants :

a. A_____, inscrite au Registre du commerce de Genève depuis 2001, a pour but l'achat et la vente de tous immeubles, dans le cadre de l'exploitation d'une agence immobilière.

La société est administrée par D_____.

b. B_____ était propriétaire d'un appartement de deux pièces de 48.25 m2 sis 1_____, à _____ (GE) (ci-après : l'appartement litigieux).

c. Projetant de vendre ce bien immobilier, B_____ a transmis début novembre 2012 les informations et pièces nécessaires à A_____ (ci-après : l'Agence) aux fins d'en estimer la valeur.

Par courriel du 12 novembre 2012, D_____, représentant l'Agence, a estimé l'appartement en question à 605'000 fr. sans parking et a précisé qu'il avait des clients intéressés à ce type de bien à hauteur de 675'000 fr. Il terminait son courriel en indiquant rester à la disposition de B_____ s'il "[souhaitait] offrir son appartement à la vente".

d. A une date indéterminée, B_____ et A_____ ont convenu que cette dernière proposerait l'appartement à la vente à ses clients, sans exclusivité.

Entendu par le Tribunal, D_____ a exposé que plusieurs mois après avoir expertisé le bien immobilier en question, il avait rencontré B_____ sur place, pris des photographies et conclu le mandat simple et non exclusif oralement. Il s'était occupé personnellement de ce mandat.

B_____ a déclaré devant le Tribunal avoir également contacté trois autres régies et avoir mis des annonces sur internet.

e. Par courrier du 12 décembre 2013, D_____, pour l'Agence, a mentionné à B_____ avoir visité l'appartement la veille, a confirmé qu'une commission de 3% serait prélevée sur le prix en cas de vente par les soins de A_____, a indiqué qu'il avait présenté le dossier à deux clients, E_____ et F_____, et qu'il allait encore le proposer à d'autres personnes.

Plus tard dans la journée et toujours par courriel, il indiquait que G_____ souhaitait visiter l'appartement le 16 décembre suivant.

f. Le 20 décembre 2013, B_____ a indiqué par courriel à D_____ qu'il pouvait contacter la concierge au numéro 022._____ pour les visites du 20 décembre 2013 au 12 janvier 2014, laquelle avait un double des clés de son appartement.

g. Devant le Tribunal, D_____ a exposé avoir envoyé à C_____, ainsi qu'à d'autres clients, une alerte relative à l'appartement litigieux. C_____ avait consulté le dossier sur le site et avait pris rendez-vous pour une visite. Il avait alors contacté le vendeur et lui avait donné le nom de la personne intéressée. B_____ avait laissé les clés dans la boîte à lait de son domicile à l'avenue Dumas, où D_____ était venu les chercher puis les rapporter. Après la visite, qui avait eu lieu le 26 février 2016, C_____ avait manifesté un intérêt, mais n'avait

pas fait d'offre ni confirmé son intérêt par écrit. D_____ n'avait plus entendu parler de cette cliente.

B_____ a expliqué devant le Tribunal que D_____ avait fait visiter son appartement sauf erreur à trois reprises, et que chaque fois il lui adressait une confirmation écrite. Il a affirmé n'avoir rien reçu s'agissant de C_____, et contesté que D_____ lui en avait parlé au téléphone, lorsqu'il avait indiqué à ce dernier où se trouvaient les clés. Les clés étaient chez la concierge durant les vacances de fin d'année, puis dans sa boîte à lait.

h. Son appartement demeurant invendu, B_____ allègue avoir résilié les contrats de courtage encore en cours avant de faire publier une annonce dans le journal G_____ offrant son appartement à la vente pour la somme de 680'000 fr. L'annonce est parue dès le 19 février 2014 sur le site internet du journal G_____ et dans les éditions du journal G_____ des 27 février 2014, 6 et 13 mars 2014.

i. Dans une déclaration écrite, en réponse à un courrier du Conseil de B_____, C_____ a "confirmé" avoir pris connaissance et téléchargé l'annonce relative à l'appartement sur le site de A_____ le 7 février 2014. Après avoir contacté cette dernière, elle avait visité l'objet à fin février 2014. Peu de temps après, son ami H_____ avait vu une annonce dans le journal G_____ et lui avait demandé d'appeler le propriétaire pour visiter l'objet offert à la vente. Il s'était avéré que c'était le même appartement que celui que lui avait fait visiter D_____, mais cette fois, c'était le propriétaire, B_____, qui le lui avait fait visiter.

j. Le 5 mars 2014, H_____ a signé une procuration en faveur de C_____ lui donnant pouvoir de signer une promesse de vente et achat sur l'appartement litigieux.

k. Selon un rapport d'activité de A_____ daté du 24 septembre 2014, l'appartement était offert à la vente sur le site internet de l'agence au prix de 690'000 fr. Le site avait été consulté à 51 reprises par des internautes inscrits, dont sept avaient téléchargé le dossier, parmi lesquels C_____ le 7 février 2014. 443 courriels avaient été envoyés entre le 12 décembre 2013 et le 2 avril 2014, dont un à C_____ le 10 février 2014, et 19 courriers le 13 décembre 2013. D_____ avait fait visiter l'appartement à deux personnes, soit à G_____ S le 16 décembre 2013 et à C_____ le 26 février 2014.

B_____ soutient ne jamais avoir reçu de rapport d'activité de l'Agence.

l. Le 19 mars 2014, C_____ et H_____ d'une part et B_____ d'autre part ont signé une promesse de vente et d'achat sur le bien sis 1_____ à _____ (GE). L'acte stipulait expressément que la vente à intervenir ne faisait l'objet d'aucune commission de courtage (art. 2.21).

m. C_____ et H_____ sont devenus copropriétaires, pour une moitié chacun, de l'appartement de B_____, sis 1_____, le 14 juillet 2014, pour la somme de 665'000 fr., selon publication dans la Feuille d'Avis Officielle du 25 juillet 2014.

n. Par courrier du 13 août 2014, A_____ a rappelé à B_____ que C_____ avait eu connaissance de la disponibilité de son appartement à la vente, reçu la documentation pertinente et visité ledit bien par son unique intermédiaire, comme en attestaient les rapports d'activités qu'elle lui avait transmis. Partant, elle réclamait le versement de la commission convenue de 3%, soit de 21'546 fr. TTC.

o. Par courriel du 17 août 2014, B_____ a indiqué à A_____ que l'acquéreuse l'avait contacté directement suite à l'annonce qu'il avait fait paraître dans le journal G_____, soit six mois après qu'il ait résilié le mandat de vente confié à l'agence, et qu'elle avait visité l'appartement pour la première fois avec lui.

p. Des échanges de courriers entre conseils respectifs ont suivi, en vain. Il en ressort notamment que A_____ a précisé que B_____ avait mis à sa disposition les clés de son appartement, ce qui avait permis la visite de celui-ci par C_____ en février 2014. B_____ a affirmé que l'Agence ne l'avait jamais informé de ce que C_____ avait visité l'appartement, ni qu'elle aurait fait une offre.

q. Le conseil de A_____ a facturé l'activité déployée du 7 avril 2014 au 15 octobre 2014 à 2'430 fr. TTC.

D. a. Par acte déposé en conciliation le 4 décembre 2014, puis le 12 mars 2015 devant le Tribunal, après l'échec de la tentative de conciliation le 5 mars 2015, A_____ a conclu à la condamnation de B_____ au paiement de 21'546 fr., plus intérêts à 5% l'an dès le 13 septembre 2014, et de 2'430 fr., plus intérêts à 5% l'an dès le 31 octobre 2014, sous suite de frais et dépens.

b. Par mémoire réponse du 25 septembre 2015, B_____ a conclu au déboutement de A_____, avec suite de frais et dépens.

c. Lors de l'audience du 1er octobre 2015, A_____ a déclaré ne pas avoir de témoins à faire entendre. B_____ a sollicité l'audition de C_____.

Les parties ont plaidé et persisté dans leurs conclusions respectives.

d. Le témoin C_____ ne s'étant pas présentée, B_____ a finalement renoncé à son audition.

e. Dans leurs plaidoiries écrites des 29 avril et 2 mai 2016, les parties ont persisté dans leurs conclusions.

EN DROIT

1. **1.1** L'appel est recevable pour avoir été interjeté dans les délai et forme utiles (art. 130, 131 et 311 al. 1 CPC) par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), à l'encontre d'une décision finale (art. 308 al. 1 let. a CPC) qui statue sur des conclusions pécuniaires dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est supérieure à 10'000 fr. (art. 91 al. 1 et 308 al. 2 CPC).

1.2 L'appel doit être écrit et motivé (art. 311 al. 1 CPC). Il incombe à l'appelant de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer à une écriture antérieure, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

En l'espèce, l'appelante ne formule aucune critique s'agissant du rejet par le Tribunal de ses conclusions en paiement de 2'430 fr. plus intérêts à 5% dès le 31 octobre 2014.

L'appel, en ce qu'il concerne ce point, est, partant, irrecevable.

2. L'appelante fait grief au premier juge de ne pas avoir mentionné que la procuration signée par H_____ l'avait été cinq jours après la visite de l'appartement le 26 février 2016 ni que les parties s'étaient entretenues au téléphone avant cette même visite et qu'à cette occasion l'intimé lui avait indiqué l'emplacement des clés pour permettre ladite visite.

L'intimé soutient que ces allégations sont nouvelles et, partant, irrecevables en appel.

2.1

2.1.1 La cause est soumise à la procédure simplifiée et à la maxime des débats, laquelle implique, pour les parties, l'obligation d'alléguer les faits à l'appui de leurs prétentions et d'offrir les preuves permettant d'établir ces faits (art. 219 et 55 CPC).

Le Tribunal peut prendre en considérant des faits dits exorbitants, c'est-à-dire des faits qui n'ont pas été allégués par les parties mais qui ressortent de l'administration des preuves, dans la mesure où ils ne font que concrétiser des faits déjà suffisamment allégués. Dans ce cas, en effet, les faits prouvés ne sont pas "exorbitants" puisqu'ils ont en définitive déjà été allégués; leur prise en considération s'inscrit dans le cadre de la libre appréciation de la force probante du moyen de preuve administré. Si, en revanche, les faits révélés par

l'administration des preuves n'ont nullement été allégués - et s'ils ne peuvent plus l'être par la suite, en tant que nova admissibles au sens de l'art. 229 al. 1 CPC, - le juge ne peut pas les prendre en considération pour appliquer le droit d'office (ATF 142 III 462 consid. 4.3 et 4.4).

2.1.2 Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de diligence (let. b).

Les faits et moyens de preuve nouveaux présentés tardivement doivent être déclarés irrecevables (JEANDIN, in CPC, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 3 ad art. 317 CPC).

2.2 En l'espèce, les faits que l'appelante reproche au Tribunal de ne pas avoir exposés dans son état de faits résultent des pièces produites en première instance et des déclarations des parties, en relation avec les allégués contenus dans leurs écritures. L'intimé n'a d'ailleurs pas manifesté d'opposition à ce que celles-ci soient portées au procès-verbal, au motif qu'elles concernaient des faits exorbitants. Ces faits sont, partant, recevables et ils ont été intégrés dans la partie "en fait" du présent arrêt.

- 3.** L'appelante reproche au premier juge de ne pas avoir retenu l'existence d'un lien de causalité entre son activité et l'achat de l'appartement par C_____.

3.1

3.1.1 Le courtage au sens de l'art. 412 al. 1 CO est un contrat à teneur duquel le courtier s'engage, à titre onéreux, à fournir des services tendant à la conclusion d'un contrat voulu par le mandant, quelle qu'en soit la nature. Le courtier est ainsi en principe appelé à développer une activité factuelle, consistant à trouver un amateur qui se portera contractant du mandant et/ou à négocier l'affaire pour le compte de celui-ci. Pour prétendre à un salaire, le courtier doit prouver qu'une rémunération lui a été promise, qu'il a agi et que son intervention a été couronnée de succès (art. 413 al. 1 CO; ATF 131 III 268 consid. 5.1.2 et les références citées; arrêt du Tribunal fédéral 4C.333/2000 du 28 mars 2001, consid. 2 d, aa, et les références citées).

Aux termes de l'art. 413 al. 1 CO, le courtier a droit à son salaire dès que l'indication qu'il a donnée ou la négociation qu'il a conduite aboutit à la conclusion du contrat.

Le Tribunal fédéral a rappelé qu'au sens de cette disposition légale, le droit à la rémunération prend naissance lorsque le courtier a indiqué au mandant l'occasion de conclure le contrat principal voulu par lui (courtage d'indication), ou a négocié pour le compte du mandant avec un éventuel cocontractant (contrat de

négociation), et que cette activité aboutit à la conclusion de ce contrat. Le résultat doit ainsi se trouver dans un rapport de causalité avec l'activité fournie par le courtier. Il n'est en revanche pas nécessaire que la conclusion du contrat principal soit la conséquence immédiate de l'activité fournie et il suffit que celle-ci ait été une cause même éloignée de la décision du tiers satisfaisant à l'objectif du mandant. En d'autres termes, la jurisprudence se contente d'un lien psychologique entre les efforts du courtier et la décision du tiers, lien qui peut subsister en dépit d'une rupture des pourparlers. Il importe ainsi peu que le courtier n'ait pas participé jusqu'au bout aux négociations du vendeur et de l'acheteur, ni qu'un autre courtier ait aussi été mis en œuvre. En pareil cas, la condition suspensive de l'art. 413 al. 1 CO n'est défailante que si l'activité du courtier n'a abouti à aucun résultat, que les pourparlers consécutifs à cette activité ont été définitivement rompus et que l'affaire est finalement conclue sur des bases toutes nouvelles. Par ailleurs, le temps écoulé entre les derniers efforts du courtier et la conclusion du contrat principal est en soi un fait dénué de portée (ATF 131 III 268 consid. 5.1.4; arrêts du Tribunal fédéral 4A_96/2016 du 4 avril 2016 consid. 2.1; 4A_401/2012 du 16 octobre 2012 consid. 4, SJ 2013 I 2011).

Ainsi, en matière de courtage d'indication, la conclusion du contrat principal est dans un rapport de causalité avec l'activité de courtage si le courtier prouve qu'il a été le premier à désigner, comme s'intéressant à l'affaire, la personne qui a acheté par la suite et que c'est précisément sur la base de cette indication que les parties sont entrées en relation et ont conclu le marché (ATF 75 II 53 consid. 1a; 72 II 84 consid. 2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_337/2011 du 15 novembre 2011 consid. 2.1 et les références citées).

Il incombe au courtier de prouver le rapport de causalité entre son activité et la conclusion du contrat principal entre le mandant et le tiers (ATF 72 II 84 consid. 2). Le courtier bénéficie toutefois d'une présomption de fait en ce sens que s'il a réellement accompli des efforts objectivement propres à favoriser la conclusion du contrat, le juge peut admettre, si le contraire ne ressort pas des circonstances, que ces efforts ont effectivement entraîné cette conséquence (arrêt du Tribunal fédéral 4A_269/2016 du 2 septembre 2016 consid. 5).

Le droit à la rémunération prend pareillement naissance lorsque le contrat principal n'est pas conclu avec une personne présentée par le courtier, mais avec un tiers qui se trouve dans une relation particulière avec cette personne, tel un membre de sa famille (ATF 76 II 378 consid. 3; arrêt du Tribunal fédéral 4A_269/2016 du 2 septembre 2016 consid. 5).

3.1.2 L'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi (art. 2 al. 2 CC). Est constitutif d'un tel abus l'absence d'intérêt à l'exercice d'un droit, l'utilisation d'une institution juridique contrairement à son but, la disproportion manifeste des intérêts en présence, l'exercice d'un droit sans ménagement ou encore l'attitude

contradictoire (ATF 135 III 162; 134 I 65; arrêt du Tribunal fédéral 4C.344/2002 du 12 novembre 2003 consid. 5.1).

3.2 En l'espèce, il est admis que les parties étaient liées par un contrat de courtage d'indication, la commission étant fixée à 3% du prix de vente.

L'intimé n'a pas démontré, comme il le prétend, qu'il aurait résilié ce contrat.

Il ressort du courrier de C_____, du rapport d'activité de l'appelante et des déclarations de celle-ci, que la première a téléchargé le dossier relatif à l'appartement litigieux sur le site de la seconde le 7 février 2014, qu'elle a reçu un courriel de l'Agence le 10 février 2014 et qu'elle a visité l'appartement le 26 février 2014 avec le représentant de l'appelante.

Même à admettre qu'elle ait visité l'appartement une seconde fois avec l'intimé, on ignore tout de la date à laquelle cette visite a eu lieu, aucun élément du dossier ne permettant de l'établir et l'intimé n'ayant fourni aucune précision sur ce point.

Enfin, alors que C_____ a visité l'appartement litigieux le 26 février 2014, soit un mercredi, et qu'une annonce est parue une première fois dans le journal G_____ le lendemain 27 février 2014, H_____ a signé une procuration en faveur de son amie pour acheter l'appartement le 5 mars 2014, soit le mercredi suivant.

Au vu du déroulement ci-dessus, en particulier du peu de temps écoulé entre la première visite par C_____ de l'appartement et la signature de la procuration, dont il découle que la décision d'acquérir l'appartement avait été prise, la Cour tient pour établi que c'est bien suite à l'intervention de l'appelante que la vente a été réalisée. C'est manifestement parce qu'elle avait consulté le dossier de l'appelante et visité l'appartement grâce à et avec cette dernière que l'annonce parue dans le journal G_____ a attiré l'attention de C_____ ou de son ami, ce qui leur a permis de prendre contact directement avec le propriétaire et possiblement de bénéficier d'un prix inférieur à celui indiqué par l'appelante. Il n'en reste pas moins que c'est bien l'activité de l'appelante qui a conduit à la conclusion de la vente. Il ne peut être raisonnablement retenu que l'affaire s'est conclue sur des bases tout à fait nouvelles.

Contrairement à ce qu'a retenu le Tribunal, la Cour tient également pour établi que l'appelante a indiqué à l'intimé que C_____ était intéressée par l'appartement et qu'elle souhaitait le visiter. En effet, à suivre le courriel de l'intimé du 20 décembre 2012, la clé de son appartement était à disposition chez la concierge du 20 décembre 2013 au 12 janvier 2014. Elle ne l'était donc plus au moment où C_____ a pris contact avec l'appelante en vue de visiter l'appartement, soit entre le 10 et le 26 février 2014. L'intimé admet que l'appelante lui a téléphoné au sujet de la clé et qu'il lui a indiqué que celle-ci se trouvait dans la boîte à lait de son

appartement privé. La Cour, se fondant sur l'expérience générale de la vie, considère en conséquence qu'à l'occasion de ce téléphone, l'appelante lui a indiqué les raisons pour lesquelles elle souhaitait la clé.

Les conditions du droit à la commission de l'appelante sont dès lors réalisées.

En admettant que l'appelante n'a pas indiqué à l'intimé le nom de C_____ avant la visite, la solution ne serait pas différente.

Elle serait en effet comparable à celle visée par l'arrêt du Tribunal fédéral 4A_269/2016 précité, où le contrat principal n'est pas conclu avec une personne présentée par le courtier, mais où c'est l'intervention de ce dernier qui a néanmoins conduit à la conclusion de la transaction, de sorte que le courtier a droit à la commission.

En effet, comme retenu ci-dessus, c'est l'intervention de l'appelante qui a conduit C_____ à s'intéresser à l'appartement litigieux, même si des circonstances fortuites - la lecture dans le journal G_____ d'une annonce laissant penser qu'il pouvait s'agir du même appartement - , lui ont permis de prendre contact avec le propriétaire directement et par la suite sans passer par l'appelante. Sauf à commettre un abus de droit, l'intimé ne peut raisonnablement soutenir que l'intérêt de l'acheteuse est sans lien avec l'activité déployée par l'appelante.

Le jugement sera en conséquence annulé et l'intimé condamné à payer à l'appelante la commission convenue, dont le montant n'est pas remis en cause, même à titre subsidiaire.

- 4. 4.1** Si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de première instance (art. 318 al. 3 CPC).

Le montant des frais et des dépens de première instance, arrêté conformément aux règles légales (art. 95, 96, 104 al. 1 CPC; art. 5, 15 et 17 du Règlement fixant le tarif des greffes en matière civile, RTFMC - RS/GE E 1 05.10), n'ayant pas été remis en cause en appel sera confirmé. Ceux-ci seront cependant mis à la charge de l'intimé qui succombe entièrement (art. 95 et 106 1ère phrase CPC).

Les frais judiciaires de première instance seront compensés avec l'avance fournie par les parties, soit 2'100 fr. par l'appelante et 1'000 fr. par l'intimé, ce dernier étant condamné à payer à l'appelante la somme de 1'100 fr. au titre de remboursement de ces frais.

Les Services financiers du Pouvoir judiciaires seront invités à verser à l'appelante la somme de 1'000 fr. au titre de remboursement partiel de l'avance fournie.

- 4.2** La Cour statue également sur les frais judiciaires d'appel et les répartit d'office (art. 104 et 105 CPC).

Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 2'000 fr., compensés avec l'avance versée par l'appelante qui reste acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC), et mis à la charge de l'intimé, qui sera condamné à les verser à l'appelante.

Les dépens d'appel, arrêtés à 2'500 fr. débours et TVA compris (art. 84, 85 et 90 RTFMC), seront également mis à la charge de l'intimé.

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Chambre civile :**

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ contre le jugement JTPI/12848/2016 rendu le 14 octobre 2016 par le Tribunal de première instance dans la cause C/25346/2014-18.

Au fond :

Annule ce jugement.

Cela fait, et statuant à nouveau :

Condamne B_____ à payer à A_____ la somme de 21'546 fr. plus intérêts à 5% dès le 13 septembre 2014.

Arrête les frais judiciaires de première instance à 2'100 fr., les compense avec les avances fournies par les parties, qui restent acquises à l'Etat à due concurrence.

Condamne en conséquence B_____ à verser à A_____ la somme de 1'100 fr. au titre de remboursement partiel de l'avance fournie.

Invite les Services financiers du Pouvoir judiciaire à verser à A_____ la somme de 1'000 fr. au titre de remboursement partiel de l'avance fournie.

Condamne B_____ à verser à A_____ la somme de 4'815 fr. à titre de dépens de première instance.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais d'appel :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 2'000 fr., les compense avec l'avance fournie par A_____ qui reste acquise à l'Etat.

Condamne B_____ à verser à A_____ la somme de 2'000 fr. au titre de remboursement de l'avance fournie.

Condamne en outre B_____ à verser à A_____ la somme de 2'500 fr. à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Madame Pauline ERARD, Madame Paola CAMPOMAGNANI, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

Le président :

Cédric-Laurent MICHEL

La greffière :

Camille LESTEVEN

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 113 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours constitutionnel subsidiaire.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 30'000 fr.