



POUVOIR JUDICIAIRE

C/24812/2022

ACJC/369/2026

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des prud'hommes**

**DU JEUDI 26 FEVRIER 2026**

Entre

**A\_\_\_\_\_ SA**, sise \_\_\_\_\_ [GE], appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des prud'hommes le 10 mars 2025 (JTPH/74/2025), représentée par Me Adam KASMI, avocat, Enodo Legal, avenue Louis-Ruchonnet 3, 1003 Lausanne,

Et

**Monsieur B\_\_\_\_\_**, domicilié \_\_\_\_\_ [GE], intimé, représenté par Me Mirolub VOUTOV, avocat, de Candolle Avocats, place des Eaux-Vives 3, 1207 Genève.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 4 mars 2026.

---

### **EN FAIT**

- A.** Par jugement JTPH/74/2025 du 10 mars 2025, reçu par les parties le 11 mars 2025, le Tribunal des prud'hommes (ci-après : le Tribunal), après avoir déclaré recevables la demande formée le 11 avril 2023 par B\_\_\_\_\_ contre A\_\_\_\_\_ SA et la demande reconventionnelle formée le 11 août 2023 par A\_\_\_\_\_ SA contre B\_\_\_\_\_ (chiffres 1 à 2 du dispositif), a condamné A\_\_\_\_\_ SA à verser à B\_\_\_\_\_ la somme brute de 19'705 fr. 75 avec intérêts moratoires au taux de 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> septembre 2020 (ch. 3), condamné A\_\_\_\_\_ SA à verser à B\_\_\_\_\_ la somme brute de 10'800 fr. avec intérêts moratoires au taux de 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> juillet 2022 (ch. 4), invité la partie qui en a la charge à opérer les déductions sociales et légales usuelles (ch. 5), dit qu'il n'était pas perçu de frais ni alloué de dépens (ch. 6) et débouté les parties de toute autre conclusion (ch. 7).
- B.**
- a.** Par acte expédié le 10 avril 2025 à la Cour de justice, A\_\_\_\_\_ SA forme appel contre les chiffres 3 à 6 du dispositif du jugement précité, dont elle requiert l'annulation. Elle conclut à la condamnation de B\_\_\_\_\_ à lui verser la somme de 36'377 fr. 35 avec intérêts à 5% dès le 24 décembre 2020, ainsi que des dépens à hauteur de 9'000 fr. Subsidiairement, A\_\_\_\_\_ SA conclut au renvoi de la cause à l'autorité inférieure pour nouvelle décision au sens des considérants.
  - b.** Dans sa réponse du 30 juin 2025, B\_\_\_\_\_ conclut au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement attaqué.
  - c.** Les parties ont répliqué, respectivement dupliqué à plusieurs reprises, en persistant dans leurs conclusions.
  - d.** Elles ont été informées le 16 décembre 2025 de ce que la cause était gardée à juger.
- C.** Les faits pertinents suivants résultent du dossier soumis à la Cour:
- a.** A\_\_\_\_\_ SA est une société de droit suisse sise à Genève dont le but est notamment les opérations immobilières.  
  
Son administrateur est C\_\_\_\_\_.
  - b.** B\_\_\_\_\_ a été engagé par A\_\_\_\_\_ SA en qualité de courtier à temps plein à partir du 13 mars 2017. Un contrat de travail à durée indéterminée, remplaçant le précédent, a été signé par les parties le 9 avril 2019.  
  
A teneur de ce contrat, le salaire était composé d'une part fixe et d'une part variable. Le salaire annuel fixe convenu était de 49'200 fr. brut, soit 4'100 fr. par mois. Quant à la part variable, elle était constituée des commissions sur les ventes

de biens immobiliers à concurrence de la participation effective de l'employé et calculées selon les modalités prévues par le contrat de travail, notamment une commission de 20% pour une valeur entre 0 fr. et 350'000 fr. (1<sup>er</sup> palier de commissionnement).

Une clause de prohibition de concurrence prévoyait que l'employé s'engageait à ne pas détourner la clientèle de l'employeur durant une période de deux ans après la fin des rapports contractuels valant pour les secteurs d'activité de l'employé dans les cantons de Vaud, Genève et Valais. Il s'engageait notamment à ne pas emporter au terme de sa relation de travail des listes de clients en vue de la contacter pour son compte ou le compte d'un tiers ou en vue d'obtenir l'exclusivité pour la vente d'un bien immobilier confié à l'employeur. Toute violation par l'employé de cette clause serait sanctionnée par le paiement à l'employeur d'une indemnité de 50'000 fr. à titre de clause pénale pour chaque cas de violation.

**c.** Par courrier du 18 août 2020, B\_\_\_\_\_ a résilié son contrat de travail avec effet au 30 octobre 2020.

A l'appui de son courrier, il a rappelé que deux affaires dont il s'était personnellement chargé (dont le dossier relatif à la propriété de D\_\_\_\_\_, sise route 1\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_, [code postal] E\_\_\_\_\_ [GE]) avaient récemment été conclues par-devant notaire. La note d'honoraires du 18 janvier 2019 adressée à D\_\_\_\_\_ pour la commission de courtage, s'élevant à 58'158 fr. (54'000 fr. + TVA à 7.7%), payable au 31 décembre 2020, était jointe au courrier.

**d.** Une entrevue entre B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ s'est tenue le 21 août 2020. Au cours de celle-ci, ce dernier a informé B\_\_\_\_\_ qu'il attendait de lui qu'il travaille jusqu'au 31 octobre 2020. Pour sa part, B\_\_\_\_\_ a sollicité d'être libéré immédiatement de son obligation de travailler.

**e.** Par courrier du 4 septembre 2020, le conseil de B\_\_\_\_\_ a confirmé à A\_\_\_\_\_ SA le souhait de l'intéressé d'être libéré immédiatement de son obligation de travailler. Depuis le 27 août 2020, C\_\_\_\_\_ lui avait coupé les accès à son téléphone et ses courriels professionnels. Il ne pouvait dès lors continuer à déployer une activité pour le compte de A\_\_\_\_\_ SA.

**f.** Par courrier du même jour, le conseil de A\_\_\_\_\_ SA a fait savoir à B\_\_\_\_\_ qu'il avait été pris acte de la résiliation des rapports de travail. Il relevait qu'à la suite d'une discussion intervenue le 21 août 2020, B\_\_\_\_\_ avait quitté son poste de travail à 12h00, malgré la demande de C\_\_\_\_\_ de poursuivre la relation contractuelle durant le délai de préavis de deux mois. Nonobstant ces événements, elle acceptait de le libérer dès le 18 août 2020, de sorte qu'elle établirait un décompte de salaire arrêté à cette date qui tiendrait compte de ses vacances. Enfin, la société a attiré à son attention le fait qu'il était soumis au secret, étant précisé

qu'il avait été constaté que son ordinateur avait été vidé de tous ses courriels et contacts professionnels. Elle l'a ainsi rendu attentif aux conséquences de la violation de la clause de prohibition de concurrence.

**g.** A teneur de l'extrait du Registre du commerce du 30 septembre 2020, B\_\_\_\_\_ est associé gérant de F\_\_\_\_\_ SARL, sise à Genève, dont le but est d'entreprendre, tant en Suisse qu'à l'étranger, toutes transactions ou opérations immobilières, notamment courtage, achat, vente, administration, promotion, gestion, exploitation, location, édification et mise en valeur de tous biens immobiliers ainsi que toutes prestations de services et conseils dans le domaine de l'immobilier. Les statuts de la société sont datés du 2 septembre 2020 et elle a été inscrite au journal le \_\_\_\_\_ 2020.

**h.** Par courrier du 2 octobre 2020, A\_\_\_\_\_ SA a informé B\_\_\_\_\_ qu'elle avait découvert qu'il avait constitué sa propre société F\_\_\_\_\_ SARL le 2 septembre 2020, soit quelques jours après avoir résilié leurs rapports de travail. Dans le cadre de cette nouvelle activité concurrente à la sienne, B\_\_\_\_\_ avait offert à la vente un bien immobilier appartenant à la famille [de] G\_\_\_\_\_. Or, il apparaissait qu'il s'agissait d'un de ses clients. Par conséquent, en mettant en vente ce bien immobilier par le biais de sa nouvelle société, B\_\_\_\_\_ avait procédé à un acte de détournement de sa clientèle, en violation de la clause de prohibition de concurrence qui les liait. Il était ainsi débiteur en faveur de la société d'un montant de 50'000 fr. à titre de peine conventionnelle, montant qu'il était mis en demeure de régler d'ici au 15 octobre 2020.

**i.** Par courrier du 15 octobre 2020, B\_\_\_\_\_ a contesté les propos tenus par A\_\_\_\_\_ SA dans son courrier du 2 octobre 2020. Il a constaté pour le surplus que la société ne lui avait toujours pas versé ses arriérés de salaire et commissions dus malgré ses demandes en ce sens.

**j.** Par retour de courrier du 18 décembre 2020, A\_\_\_\_\_ SA a transmis à B\_\_\_\_\_ quatre décomptes, à savoir son décompte de salaire pour le mois d'août 2020, son décompte de salaire complémentaire du mois d'août 2020, son décompte de commissions et son décompte de jours de vacances. Si la société reconnaissait lui devoir les montants figurant dans ces décomptes, soit 5'966 fr. 80 net et 7'655 fr. 85 net, elle estimait qu'après compensation des 50'000 fr. dus par le précité à titre de peine conventionnelle, ce dernier lui devait encore la somme de 36'377 fr. 35. Un ultime délai au 24 décembre 2020 lui était ainsi imparti pour régler cette somme.

**k.** En l'absence de paiement par B\_\_\_\_\_ dans le délai qu'elle lui avait imparti, A\_\_\_\_\_ SA a introduit une poursuite à hauteur de 36'377 fr. 35 (n°2\_\_\_\_\_) à son encontre et un commandement de payer lui a été notifié par l'Office des poursuites de Genève le 10 février 2021, auquel B\_\_\_\_\_ a fait opposition.

Pour sa part, B\_\_\_\_\_ a introduit une poursuite (n°3\_\_\_\_\_) à hauteur d'un montant total de 37'022 fr. 65 contre A\_\_\_\_\_ SA, laquelle a également fait opposition au commandement de payer qui lui a été notifié le 17 novembre 2022.

**l.** Après l'échec de la tentative de conciliation, B\_\_\_\_\_ a, par demande du 11 avril 2023, ouvert action devant le Tribunal contre A\_\_\_\_\_ SA en paiement de la somme totale de 44'845 fr. 75, soit :

- 6'532 fr. 35 brut, avec intérêts moratoires dès le 1<sup>er</sup> septembre 2020, à titre de salaire pour le mois d'août 2020;

- 13'173 fr. 40 brut, avec intérêts moratoires dès le 1<sup>er</sup> septembre 2020, à titre de salaire complémentaire pour le mois d'août 2020;

- 14'340 fr. brut, avec intérêts moratoires dès le 1<sup>er</sup> mai 2022, à titre de commission due sur la vente "chemin 4\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_ à Genève";

- 10'800 fr. brut, avec intérêts moratoires dès le 1<sup>er</sup> juillet 2022, à titre de commission due sur la vente "route 1\_\_\_\_\_ à E\_\_\_\_\_ [GE]".

B\_\_\_\_\_ a en outre conclu à ce que la mainlevée définitive de l'opposition faite à son commandement de payer, poursuite n°3\_\_\_\_\_ notifié à A\_\_\_\_\_ SA le 17 novembre 2022, soit prononcée et que A\_\_\_\_\_ SA soit condamnée à adresser à l'Office des poursuites de Genève un contrordre à la poursuite n°2\_\_\_\_\_.

A l'appui de ses conclusions, B\_\_\_\_\_ a en substance allégué que les salaires du mois d'août 2020 et les commissions qu'il réclamait étaient dues. Il n'avait nullement cherché à détourner la clientèle de A\_\_\_\_\_ SA. La famille [de] G\_\_\_\_\_ avait simplement souhaité continuer à travailler personnellement avec lui. A\_\_\_\_\_ SA avait excipé de la compensation dans le seul but de le priver des sommes qui lui étaient dues. Il réclamait également le paiement des commissions obtenues dans le cadre des mandats H\_\_\_\_\_ (chemin 4\_\_\_\_\_ à Genève) et D\_\_\_\_\_ (route 1\_\_\_\_\_ à E\_\_\_\_\_): certes les ventes avaient été conclues après son départ de A\_\_\_\_\_ SA, mais il était dans les deux cas à leur origine. Les procès-verbaux des séances effectuées au sein de son ancien employeur mettaient notamment en évidence son implication dans ces deux ventes.

**m.** Par mémoire de réponse et demande reconventionnelle du 11 août 2023, A\_\_\_\_\_ SA a conclu au déboutement de B\_\_\_\_\_ et à ce qu'il soit condamné à lui verser les sommes de 36'377 fr. 35 à titre de peine conventionnelle et de 56'000 fr. à titre de dommage.

A\_\_\_\_\_ SA a notamment allégué que B\_\_\_\_\_ avait violé la clause de prohibition de concurrence en détournant sa clientèle consécutivement à la résiliation de leurs rapports contractuels, notamment le mandat G\_\_\_\_\_

[patronyme]. La peine conventionnelle de 50'000 fr. prévue par la clause de non-concurrence trouvait ainsi application. Une fois déduits les montants qu'elle devait à B\_\_\_\_\_ à titre de salaires, un montant de 36'377 fr. 35 lui était encore dû par le précité. Elle avait subi en sus un préjudice qu'elle chiffrait à 56'000 fr., devant être précisé en cours d'instance, résultant de la violation de la clause de prohibition de concurrence. S'agissant par ailleurs des deux commissions réclamées par B\_\_\_\_\_, l'intervention de ce dernier avait été périphérique, ce qui ne justifiait nullement le versement d'une quelconque commission en ses mains.

A\_\_\_\_\_ SA a également sollicité la production par B\_\_\_\_\_, et par la société F\_\_\_\_\_ SARL, de divers documents.

**n.** Par mémoire de réponse sur demande reconventionnelle du 19 septembre 2023, B\_\_\_\_\_ a conclu au rejet des prétentions de A\_\_\_\_\_ SA et allégué que la clientèle que celle-ci l'accusait d'avoir prétendument détournée n'avait conclu aucun contrat d'exclusivité avec A\_\_\_\_\_ SA. Il n'avait nullement tenté de détourner l'hoirie G\_\_\_\_\_ [patronyme]. Celle-ci avait simplement souhaité continuer à travailler avec lui au vu des liens personnels qu'ils avaient tissés, indépendamment de l'identité de A\_\_\_\_\_ SA.

**o.** Dans sa duplique du 4 mars 2024, A\_\_\_\_\_ SA a soutenu que la clause de non-concurrence visait également les mandats non-exclusifs. Elle a produit un extrait de son logiciel I\_\_\_\_\_, sur lequel apparaît une liste de personnes ayant manifesté un intérêt pour un bien immobilier mis en vente, avec l'indication de la source de l'information (par exemple, et très souvent, la plateforme J\_\_\_\_\_.ch).

**p.** Lors des audiences des 3 et 26 juin 2024, le Tribunal a procédé à l'interrogatoire de B\_\_\_\_\_, de C\_\_\_\_\_ pour A\_\_\_\_\_ SA, de G\_\_\_\_\_ et de D\_\_\_\_\_.

**p.a** B\_\_\_\_\_ a allégué n'avoir disposé d'aucune liste de clients lorsqu'il travaillait pour le compte de A\_\_\_\_\_ SA mais avoir eu accès au logiciel I\_\_\_\_\_. Selon ses explications, ce logiciel permettait de mettre les biens pour lesquels la société était mandatée en ligne sur l'ensemble des portails immobiliers existants, ainsi que de collecter toutes les données relatives aux acheteurs potentiels sous forme de data. Chaque client qui se renseignait sur un objet était enregistré sur le logiciel. Il ne s'agissait pas d'un fichier exclusif et qualifié de A\_\_\_\_\_ SA. Il comportait aussi le nom d'acheteurs intéressés, visiteurs ou non des biens appartenant à d'autres plateformes immobilières. Il n'existait pas de liste de clients au sein de A\_\_\_\_\_ SA autre que I\_\_\_\_\_ parce que la société ne faisait pas de gestion locative notamment, comme des sociétés de régies traditionnelles, ce qui permettait de créer un relationnel. Il s'agissait plutôt de ventes "one shot".

S'agissant du mandat G\_\_\_\_\_ [patronyme], il avait rencontré G\_\_\_\_\_ car il connaissait bien la sœur de ce dernier dont il avait fait la connaissance au cours

d'une précédente vente immobilière. Ils avaient créé des liens et il la fréquentait en dehors de son activité de courtier. Au décès du père de celle-ci, elle avait orienté son frère, qui était responsable de l'hoirie, vers lui et il avait obtenu un mandat non-exclusif en faveur de A\_\_\_\_\_ SA. A la suite à sa démission, il avait emporté ce mandat avec lui. Parallèlement, G\_\_\_\_\_ avait contacté A\_\_\_\_\_ SA mais il n'avait eu aucune réponse de sa part. Il avait informé G\_\_\_\_\_ qu'il aurait des problèmes avec A\_\_\_\_\_ SA s'il dénonçait le mandat conclu avec celle-ci. G\_\_\_\_\_ ne l'avait pas fait mais il n'avait plus confiance en A\_\_\_\_\_ SA compte tenu de leur absence de réactivité. Il avait finalement réussi à vendre le bien immobilier de la famille [de] G\_\_\_\_\_, quand bien même il ne s'agissait pas d'une affaire facile. Il avait conclu cette vente alors que d'autres agences immobilières étaient au bénéfice d'un mandat sur ce bien. Le mandat qu'il avait conclu avec G\_\_\_\_\_ était exclusivement oral.

Concernant le mandat D\_\_\_\_\_, la promesse de vente avait été conclue lorsqu'il travaillait encore au sein de A\_\_\_\_\_ SA. Il s'agissait d'une ferme transformée pour faire des appartements en PPE. Les autorisations de construire avaient mis un certain temps avant d'être délivrées par les autorités compétentes et personne n'avait effectué de suivi au sein de A\_\_\_\_\_ SA. Il s'en était donc chargé et la vente avait eu lieu trois ans plus tard. Il s'était en particulier chargé d'organiser la vente chez le notaire au cours de laquelle il avait d'ailleurs été présent. Pour le surplus, les termes de la promesse de vente avaient été repris dans le contrat de vente et la commission versée à A\_\_\_\_\_ SA.

B\_\_\_\_\_ a ajouté que, s'agissant de la fin de ses rapports de travail, il était usuel au sein de A\_\_\_\_\_ SA qu'en cas de démission d'un employé, celle-ci lui coupe l'accès à son téléphone et à son ordinateur tout en réclamant qu'il continue de venir travailler jusqu'à l'échéance du délai de résiliation de son contrat. Il était trop entier pour supporter cela. Il avait ainsi été à l'initiative de la séance avec C\_\_\_\_\_ qui s'était tenue le 21 août 2020 et au cours de laquelle il avait exprimé son désir de quitter l'entreprise et fonder la sienne. Il avait également indiqué ne pas vouloir effectuer son préavis, sachant comment celui-ci se déroulerait. Il s'était contenté de revenir quelques jours plus tard à l'agence rendre ses clés. Dans la foulée, il avait commencé les démarches pour créer sa propre société. Il avait accéléré la cadence à réception du courrier du 4 septembre 2020 de A\_\_\_\_\_ SA et le notaire avait fait le nécessaire dans les quinze jours. Il était resté à disposition de l'assistante de A\_\_\_\_\_ SA qui avait été seule à demeurer auprès de l'employeur après son départ, dès lors que les deux autres courtiers avaient également résilié leurs contrats de travail respectifs. L'assistante n'avait toutefois pas tenté de le joindre. Il avait uniquement été contacté par K\_\_\_\_\_, son successeur auprès de A\_\_\_\_\_ SA pour la passation de ses dossiers. Comme ce dernier était également en train de quitter A\_\_\_\_\_ SA, il ne l'avait plus recontacté par la suite.

**p.b** C\_\_\_\_\_, pour A\_\_\_\_\_ SA, a indiqué que le logiciel I\_\_\_\_\_ mis à disposition de ses courtiers était un outil qui devait être nourri pour leur être utile. Il permettait d'effectuer des liens ("*matching*") entre des biens immobiliers et des acheteurs potentiels compte tenu de leurs critères. Chaque courtier de l'agence disposait d'un compte pour y inscrire les biens dont il avait la charge ainsi que les acheteurs, car le souhait de la société était de conserver une relation personnelle entre le courtier et l'acheteur potentiel. Ce logiciel coûtait 40'000 fr. par année et apportait une structure, dès lors qu'on y enregistrerait toutes les informations nécessaires concernant la clientèle.

A l'annonce de la démission de B\_\_\_\_\_, A\_\_\_\_\_ SA avait souhaité qu'il travaille durant son préavis pour assurer la passation de ses dossiers en douceur. Le mandat G\_\_\_\_\_ [patronyme] devait notamment être transmis à K\_\_\_\_\_ qui, à l'époque, n'avait pas l'intention de démissionner. Lors de l'entretien du 21 août 2020, C\_\_\_\_\_ avait cherché à convaincre B\_\_\_\_\_ de rester encore quelques semaines mais sa décision semblait déjà prise. Il avait tenté de le joindre pour le convaincre d'effectuer la passation de ses dossiers, en vain. A ce moment-là, il avait eu le sentiment que c'était un départ un peu particulier, ce qui l'avait inquiété. Ce n'était que plus tard qu'il s'était rendu compte que B\_\_\_\_\_ avait tout mis en place pour débiter sa propre société. S'agissant de la passation des dossiers de B\_\_\_\_\_, il s'attendait à ce qu'il le fasse de lui-même et propose aux clients de contacter K\_\_\_\_\_ qui avait été désigné comme étant son successeur. En l'absence de B\_\_\_\_\_, les clients avaient été informés du départ de celui-ci par son successeur. Concernant le dossier G\_\_\_\_\_ [patronyme], A\_\_\_\_\_ SA n'avait eu aucune raison de penser qu'elle aurait perdu ce dossier. S'agissant du mandat D\_\_\_\_\_, il connaissait personnellement l'architecte qui avait travaillé sur ce bien immobilier et qui l'avait finalement acquis, mais il ne l'avait pas visité. De mémoire, la promesse de vente avait été conclue grâce à l'intervention de B\_\_\_\_\_. Il ignorait s'il avait encore travaillé sur ce mandat après son départ de A\_\_\_\_\_ SA.

**p.c** Entendu comme témoin, G\_\_\_\_\_ a expliqué qu'il avait fait la connaissance de B\_\_\_\_\_ par le biais de l'une de ses sœurs qui le lui avait présenté. Celle-ci l'avait elle-même rencontré dans le cadre de l'achat d'un appartement avec A\_\_\_\_\_ SA, au cours duquel elle avait été très satisfaite de ses services. Consécutivement au décès de son père en 2019, il avait été désigné en qualité de représentant de l'hoirie qui avait décidé de vendre l'appartement faisant partie de la succession. Il avait alors pris contact avec A\_\_\_\_\_ SA et avait demandé à parler avec B\_\_\_\_\_. À la suite de cette prise de contact cordiale, l'hoirie avait accepté que A\_\_\_\_\_ SA procède à une estimation de leur bien immobilier. Tant que B\_\_\_\_\_ travaillait au sein de A\_\_\_\_\_ SA, il avait eu de nombreux échanges et des visites. Ensuite, il n'avait plus eu de contacts avec A\_\_\_\_\_ SA. Il l'avait recontactée de manière proactive et avait alors appris que B\_\_\_\_\_ avait quitté la société et que celle-ci ne disposait de plus aucun courtier. Son interlocuteur lui

avait indiqué qu'il serait recontacté par A\_\_\_\_\_ SA mais cela n'était jamais arrivé. Personne ne l'avait rappelé. Le temps passant, il avait contacté une autre agence immobilière puisqu'il n'avait pas conclu un mandat d'exclusivité avec A\_\_\_\_\_ SA. C'était au printemps 2020. Dans ce contexte, B\_\_\_\_\_ l'avait recontacté pour lui faire savoir qu'il avait connu un changement professionnel et qu'il aurait aimé le revoir. B\_\_\_\_\_ lui avait expliqué qu'il créait sa propre société et voulait savoir s'il était intéressé à continuer à travailler ensemble sur la vente de l'appartement. Bien qu'il ait une bonne affinité professionnelle avec lui, il s'était immédiatement interrogé pour savoir si cela ne serait pas problématique vis-à-vis de A\_\_\_\_\_ SA et l'autre agence contactée dans l'intervalle. B\_\_\_\_\_ lui avait répondu que tel ne serait pas le cas en absence de mandat d'exclusivité, soulignant qu'il pouvait parfaitement maintenir ses contacts auprès de A\_\_\_\_\_ SA. Lui-même avait trouvé cette solution correcte et avait donc décidé de signer un mandat non-exclusif avec B\_\_\_\_\_ concernant l'appartement qu'il souhaitait vendre pour le compte de l'hoirie. Entre le printemps 2020 et juillet 2021, seules deux agences immobilières avaient été actives concernant la vente de ce bien immobilier, soit la société de B\_\_\_\_\_ et celle contactée en second lieu. A\_\_\_\_\_ SA ne lui avait offert aucune prestation durant cette période. Lorsque B\_\_\_\_\_ avait repris le mandat, il avait également repris l'estimation effectuée par A\_\_\_\_\_ SA et l'appartement avait été vendu fin juillet 2021 par le biais de l'agence de B\_\_\_\_\_. Après son départ de A\_\_\_\_\_ SA, B\_\_\_\_\_ lui avait communiqué le nom de son successeur mais quand il l'avait appelé, son interlocuteur auprès de A\_\_\_\_\_ SA lui avait indiqué qu'il ne travaillait plus dans l'agence et que celle-ci ne disposait plus que d'un secrétariat.

G\_\_\_\_\_ a encore précisé que la bonne relation entre sa sœur et B\_\_\_\_\_ avait favorisé la conclusion du mandat avec A\_\_\_\_\_ SA puisqu'il y travaillait. Ensuite, comme il avait une bonne entente avec lui et qu'il connaissait ses aptitudes professionnelles, son dynamisme, il l'avait suivi lorsqu'il avait concrétisé son projet de créer sa propre entreprise immobilière.

**p.d** Entendu en qualité de témoin, D\_\_\_\_\_ a expliqué avoir été initialement contacté par A\_\_\_\_\_ SA qui lui avait proposé de procéder à une estimation de sa maison. Il y avait répondu favorablement et B\_\_\_\_\_ s'était rendu chez lui dans ce but. Ce dernier l'avait ensuite mis en relation avec l'architecte qui voulait acheter sa maison. Il n'avait jamais rencontré qui que ce soit d'autre que B\_\_\_\_\_ au sein de A\_\_\_\_\_ SA. Sa maison s'était vendue tard compte tenu de la pandémie du Covid-19. Il était resté en contact avec B\_\_\_\_\_. Ce dernier l'avait informé ne plus travailler auprès de A\_\_\_\_\_ SA mais tout le travail avait été effectué exclusivement par ses soins. Il n'avait rencontré aucun autre courtier. Après le départ de B\_\_\_\_\_ de A\_\_\_\_\_ SA, celle-ci n'avait fourni aucun effort visant à vendre sa maison. Le seul moment où il avait vu l'un de ses représentants, c'était lors du rendez-vous pour la vente auprès du notaire. Quelqu'un s'était déplacé pour représenter A\_\_\_\_\_ SA. B\_\_\_\_\_ ne lui avait réclamé aucun

honoraire pour son activité mais il l'avait informé ne pas avoir été rémunéré par A\_\_\_\_\_ SA, alors qu'il avait pourtant fait un bon travail et qu'il aurait été normal qu'il soit rémunéré pour cela.

**q.** A l'issue de l'administration des preuves, les parties ont déposé des plaidoiries écrites et ont persisté dans leurs conclusions.

A\_\_\_\_\_ SA a notamment exposé que le contrat de travail produit, sur lequel B\_\_\_\_\_ fondait son droit au paiement d'une commission sur la vente du bien immobilier de D\_\_\_\_\_, avait été signé postérieurement (le 9 avril 2019) à la date à laquelle la note d'honoraires portant sur la commission de courtage avait été émise (le 18 janvier 2019).

Suite à quoi, le Tribunal a gardé la cause à juger.

**r.a.** Dans le jugement attaqué, le Tribunal a considéré que les prétentions de B\_\_\_\_\_ en paiement des sommes de 6'532 fr. 35 brut et 13'173 fr. 40 brut à titre de salaire du mois d'août 2020, avec intérêts moratoires à 5% l'an dès le 1er septembre 2020 étaient fondées.

Il a également retenu que ses prétentions en paiement de la somme brute de 10'800 fr. au titre de commission due sur la vente "route 1\_\_\_\_\_ à E\_\_\_\_\_" avec intérêts moratoires à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> juillet 2022 étaient justifiées. En effet, l'instruction de la procédure, en particulier l'audition du témoin D\_\_\_\_\_, avait mis en exergue le fait que la vente de ce bien immobilier avait été exécutée grâce au seul travail de B\_\_\_\_\_. A cet égard, A\_\_\_\_\_ SA ne démontrait nullement avoir fourni une quelconque activité dans le cadre de ce mandat, en particulier après le départ de B\_\_\_\_\_, reconnaissant du reste que la promesse de vente avait été signée grâce à l'intervention de celui-ci. Dans ces circonstances, le travail fourni par B\_\_\_\_\_ justifiait le versement de la commission correspondant à 20% du montant de la commission perçue par A\_\_\_\_\_ SA qui s'était élevée à 54'000 fr., ce qui représentait un montant de 10'800 fr. (1<sup>er</sup> palier de commissionnement). Les intérêts moratoires étaient dus dès le 1<sup>er</sup> juillet 2022 conformément à la demande, la commission ayant été facturée en 2019.

En revanche, en l'absence d'informations supplémentaires concernant la conclusion de ce mandat, B\_\_\_\_\_ n'avait pas démontré que sa participation aurait permis d'exécuter la vente du bien immobilier dans le cadre du mandat "chemin 4\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_ à Genève", de sorte qu'il était débouté de ses prétentions à cet égard.

**r.b.** Le Tribunal a également retenu, s'agissant de la validité de la clause de prohibition de concurrence invoquée par A\_\_\_\_\_ SA, que celle-ci respectait la forme écrite et que B\_\_\_\_\_ avait l'exercice des droits civils. Cependant, le Tribunal a considéré que B\_\_\_\_\_ n'avait aucune connaissance d'un secret de

fabrication ou d'un secret d'affaire. En effet, le logiciel I\_\_\_\_\_ dont se prévalait A\_\_\_\_\_ SA était un logiciel que tout agent immobilier pouvait acquérir moyennant paiement. Quand bien même celui-ci nécessitait que les collaborateurs de A\_\_\_\_\_ SA y enregistrent les données avec lesquelles ils travaillaient, il ne s'agissait pas de secrets d'affaires ou de fabrication au sens de l'article 340 CO. A\_\_\_\_\_ SA n'alléguait et ne prouvait d'ailleurs pas que B\_\_\_\_\_ aurait utilisé des informations contenues dans ce logiciel pour détourner sa clientèle, à savoir l'hoirie G\_\_\_\_\_, à l'issue de leurs rapports de travail.

La condition relative à la connaissance par B\_\_\_\_\_ de la clientèle de A\_\_\_\_\_ SA était en revanche réalisée. Cependant, s'agissant du mandat G\_\_\_\_\_, l'interrogatoire des parties et l'audition des témoins avait mis en exergue le fait que B\_\_\_\_\_ avait noué une relation privilégiée avec la sœur de G\_\_\_\_\_ dans le cadre d'une première transaction immobilière. Compte tenu de cette relation personnelle, celle-ci avait encouragé sa famille à faire appel aux services de B\_\_\_\_\_ dans le cadre de la vente de l'appartement de feu leur père. Dans ces circonstances, le mandat qui liait l'hoirie G\_\_\_\_\_ [patronyme] à A\_\_\_\_\_ SA avait été conclu grâce à la relation personnelle que B\_\_\_\_\_ entretenait au préalable avec ces clients. Il en résultait que la clause de non-concurrence n'était pas valide, la composante personnelle étant plus importante pour le client que l'identité de l'employeur.

Par ailleurs, lorsque B\_\_\_\_\_ avait mis un terme à son contrat de travail, il n'avait nullement encouragé G\_\_\_\_\_ à mettre un terme au mandat qui liait l'hoirie à A\_\_\_\_\_ SA. Il ressortait d'ailleurs de son témoignage qu'après le départ de B\_\_\_\_\_, il n'avait plus été contacté par A\_\_\_\_\_ SA. Lorsqu'il avait tenté de joindre la société, son interlocuteur lui avait indiqué que A\_\_\_\_\_ SA ne disposait momentanément de plus aucun courtier. Consécutivement à cet entretien, A\_\_\_\_\_ SA n'avait jamais repris contact avec le témoin. En l'absence de réaction de la part de A\_\_\_\_\_ SA, G\_\_\_\_\_ avait expliqué avoir fait appel à une seconde agence immobilière puis recontacté B\_\_\_\_\_.

Ainsi, après le départ de B\_\_\_\_\_, A\_\_\_\_\_ SA n'avait effectué aucune démarche dans le cadre des mandats gérés par celui-ci, ce qui avait contraint la clientèle à faire appel à d'autres agences immobilières, notamment celle de B\_\_\_\_\_, étant encore relevé que le mandat litigieux ne faisait pas l'objet d'une clause d'exclusivité. Ses prétentions n'étaient donc pas fondées.

## **EN DROIT**

1. 1.1 La décision entreprise ayant été communiquée aux parties après le 1<sup>er</sup> janvier 2025, la présente procédure d'appel est régie par le nouveau droit de procédure (art. 404 al. 1 et 405 al. 1 CPC).

**1.2** Interjeté dans le délai utile (art. 142 al. 1 et 3, et 311 CPC) et selon la forme prescrite (art. 130, 131 et 311 CPC) auprès de l'autorité compétente (art. 124 let. a LOJ) contre une décision finale de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) statuant sur un litige prud'homal dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 et 92 al. 2 CPC), l'appel est recevable.

Il en va de même de la réponse de l'intimé et des écritures subséquentes des parties.

**1.3** La valeur litigieuse étant supérieure à 30'000 fr., la présente procédure est soumise aux maximes des débats (art. 55 al. 1 CPC et 247 al. 2 CPC *a contrario*) et de disposition (art. 58 al. 1 CPC). La procédure ordinaire est applicable (art. 219, 243 et 247 CPC *a contrario*).

**1.4** La Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC) et applique le droit d'office (art. 57 CPC), dans la limite des griefs motivés qui sont formulés (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4).

2. L'appelante fait grief au Tribunal d'avoir considéré que la clause de prohibition de faire concurrence n'était pas valable, au motif que l'intimé n'avait pas connaissance de secrets d'affaires et que, s'agissant en particulier du mandat G\_\_\_\_\_, la composante personnelle était plus importante pour le client que l'identité de l'employeur. A son avis, les informations contenues dans le compte I\_\_\_\_\_ de A\_\_\_\_\_ SA, auquel l'intimé avait eu accès, étaient confidentielles et relevaient donc du secret commercial. Il n'était par ailleurs pas pertinent de connaître la nature des relations qui unissaient l'hoirie G\_\_\_\_\_ à l'intimé, ce dernier n'ayant, en entrant en relation avec cette famille, fait qu'exécuter les obligations découlant de son contrat de travail. Au demeurant, sa relation avec la famille [de] G\_\_\_\_\_ était strictement professionnelle. Enfin, il n'était pas non plus pertinent que l'appelante se soit prétendument montrée inactive au départ de l'intimé, dans la mesure où celui-ci avait fait preuve d'un comportement foncièrement déloyal envers son employeur.

**2.1** L'art. 340 CO prévoit que le travailleur qui a l'exercice des droits civils peut s'engager par écrit envers l'employeur à s'abstenir après la fin du contrat de lui faire concurrence de quelque manière que ce soit, notamment d'exploiter pour son propre compte une entreprise concurrente, d'y travailler ou de s'y intéresser (al. 1) et que la prohibition de faire concurrence n'est valable que si les rapports de travail permettent au travailleur d'avoir connaissance de la clientèle ou de secrets de fabrication ou d'affaires de l'employeur et si l'utilisation de ces renseignements est de nature à causer à l'employeur un préjudice sensible (al. 2).

**2.1.1** Dans un arrêt 4A\_205/2021 du 20 décembre 2021 (consid. 4.2), le Tribunal fédéral a résumé sa jurisprudence relative à la validité des clauses de prohibition de concurrence. Il a rappelé des arrêts antérieurs niant la validité de clauses de

non-concurrence dans le cas d'un employé qui ne pouvait tirer profit de sa connaissance de la clientèle lorsque les rapports entre la clientèle et l'employeur avaient essentiellement un caractère personnel, fondé sur la compétence de cet employeur, par exemple s'il s'agissait d'un avocat célèbre ou d'un chirurgien réputé (la connaissance que l'employé possédait de la clientèle ne lui procurait pas, à elle seule, le moyen de rompre le lien qui pourrait exister entre son employeur et sa clientèle; ATF 78 II 39 consid. 1), dans celui d'un dentiste, où une relation personnelle était établie entre le client et l'employé lui-même (la personnalité de l'employé revêtait pour le client une importance prépondérante et interrompait le rapport de causalité qui doit exister entre la simple connaissance de la clientèle et la possibilité de causer un dommage sensible à l'employeur; arrêt du Tribunal fédéral 4C.100/2006 du 13 juillet 2007 consid. 2.6) et dans celui d'un gestionnaire de fortune au sein d'une banque (ses prestations étaient caractérisées par une forte composante personnelle, qui contrecarrait la validité de la clause d'interdiction de concurrence; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_116/2018 du 28 mars 2019 consid. 4.3).

Le Tribunal fédéral a par contre retenu qu'il n'y avait pas lieu de dénier, de manière générale, toute validité à une interdiction de concurrence pour un conseiller fiscal (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_340/2011 du 13 septembre 2011 consid. 4.4.4.1; 4A\_209/2008 du 31 juillet 2008 consid. 2.1).

Plus généralement, il considère qu'il n'existe aucune profession pour laquelle une interdiction de concurrence serait absolument et dans tous les cas exclue. Ainsi, le juge doit apprécier les circonstances de chaque cas. Tout au plus peut-on dire que, s'agissant des professions libérales, la facette personnelle de la relation au client revêt une importance toute particulière. Cela étant, une clause de prohibition de concurrence, fondée sur la connaissance de la clientèle, ne se justifie que si l'employé, grâce à sa connaissance des clients réguliers et de leurs habitudes, peut facilement leur proposer des prestations analogues à celles de l'employeur et ainsi les détourner de celui-ci. Ce n'est que dans une situation de ce genre que, selon les termes de l'art. 340 al. 2 CO, le fait d'avoir connaissance de la clientèle est de nature, par l'utilisation de ce renseignement, à causer à l'employeur un préjudice sensible. Il apparaît en effet légitime que l'employeur puisse dans une certaine mesure se protéger, par une telle clause, contre le risque que le travailleur détourne à son profit les efforts de prospection effectués par le premier ou pour le compte du premier (ATF 138 II 67 consid. 2.2.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_468/2016 du 6 février 2017 consid. 3.1).

La situation se présente différemment lorsque l'employé noue un rapport personnel avec le client en lui fournissant des prestations qui dépendent essentiellement des capacités propres à l'employé. Dans cette situation, le client attache de l'importance à la personne de l'employé dont il apprécie les capacités personnelles et pour lequel il éprouve de la confiance et de la sympathie. Une telle

situation suppose que le travailleur fournisse une prestation qui se caractérise surtout par ses capacités personnelles, de telle sorte que le client attache plus d'importance aux capacités personnelles de l'employé qu'à l'identité de l'employeur. Si, dans un tel cas, le client se détourne de l'employeur pour suivre l'employé, ce préjudice pour l'employeur résulte des capacités personnelles de l'employé et non pas simplement du fait que celui-ci a eu connaissance du nom des clients (ATF 138 II 67 consid. 2.2.1; arrêts du Tribunal fédéral 4A\_116/2018 du 28 mars 2019 consid. 4.1; 4A\_205/2021 du 20 décembre 2021 consid. 4.2 et les références citées).

**2.1.2** Pour être qualifiées de secrets d'affaires ou de fabrication, les connaissances acquises par le travailleur doivent toucher à des questions techniques, organisationnelles ou financières, qui sont spécifiques et que l'employeur veut garder secrètes; il ne peut s'agir de connaissances qui peuvent être acquises dans toutes les entreprises de la même branche (ATF 138 III 67, 72 consid. 2.3.2; voir aussi : TERCIER/CARRON/WITZIG, Les contrats spéciaux, 6ème éd., 2025, p. 479; WYLER/HEINZER/WITZIG, Droit du travail, 5<sup>ème</sup> éd. 2024, p. 992).

Par secret d'affaires, il faut entendre les connaissances spécifiques que l'employeur veut tenir secrètes et qui touchent à des questions techniques, organisationnelles ou financières. Le secret de fabrication ou d'affaires doit être propre à l'entreprise de l'employeur, de manière exclusive (WYLER/HEINZER/WITZIG, op. cit., p. 992). Ainsi, les connaissances qui peuvent être acquises dans toutes les entreprises de la même branche constituent l'expérience professionnelle du travail et ne sont pas des secrets (WYLER/HEINZER/WITZIG, op. cit., p. 992-3; WITZIG, Droit du travail, 2018, p. 345, n. 1003). Dire si tel est le cas dépend des circonstances (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_205/2021 consid. 4.2).

Les notions de "secrets de fabrication" et de "secrets d'affaires" doivent être interprétées de manière restrictive (WITZIG, op. cit., n. 997 et les références).

Il appartient à l'employeur d'établir que les connaissances litigieuses sont objectivement secrètes et qu'il entend qu'elles ne soient pas divulguées à l'extérieur de l'entreprise (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_283/2010 du 11 août 2010 consid. 2.1; 4A\_31/2010 du 16 mars 2010 consid. 2.1).

**2.1.3** Lorsqu'un employé envisage de se mettre à son compte ou de fonder avec d'autres une entreprise concurrente, il est en soi légitime qu'il puisse entreprendre des préparatifs avant que le contrat de travail ne prenne fin; son devoir de fidélité lui interdit cependant de commencer à concurrencer son employeur, de débaucher des employés ou de détourner de la clientèle avant la fin de la relation de travail (ATF 138 III 67 consid. 2.3.5; 117 II 72 consid. 4). La limite entre les préparatifs

admissibles et la violation du devoir de fidélité n'est pas toujours facile à tracer (ATF 138 III 67 consid. 2.3.5).

**2.2.1** En l'espèce, il n'est pas contesté que l'intimé avait fait la connaissance de la sœur de G \_\_\_\_\_ dans le cadre d'une première transaction immobilière. L'intimé a déclaré, sans être contredit, qu'il avait créé des liens avec celle-ci et qu'ils se fréquentaient en dehors du cadre professionnel. Il est également admis que celle-ci avait conseillé à son frère, représentant de l'hoirie, de faire appel aux services de l'intimé dans le cadre de la vente de l'appartement de leur père, consécutivement à son décès. C'est ainsi que, comme le témoin G \_\_\_\_\_ l'a déclaré, il avait pris contact avec A \_\_\_\_\_ SA car B \_\_\_\_\_ y travaillait. Puis, toujours selon les dires du témoin, lorsque l'intimé avait concrétisé son projet de créer sa propre entreprise immobilière, il l'avait suivi car il s'entendait bien avec lui et connaissait ses aptitudes professionnelles, notamment son dynamisme. C \_\_\_\_\_ a du reste admis que les courtiers entretenaient des relations personnelles avec leurs clients, conformément à la volonté de l'appelante. Compte tenu de ce qui précède, il ne fait pas de doute que les qualités personnelles de l'employé sont à l'origine des liens de confiance particuliers que celui-ci a noués avec G \_\_\_\_\_, et il apparaît également que c'est pour cette raison que ce dernier a confié à l'intimé un mandat de courtage non-exclusif après la fin de ses rapports de travail avec l'appelante.

Au surplus, on ne saurait suivre l'appelante lorsqu'elle soutient que l'intimé a détourné ce client en usant de procédés déloyaux, notamment en la décrédibilisant auprès de son client.

Tout d'abord, G \_\_\_\_\_ a déclaré que tant que l'intimé travaillait au sein de l'appelante, il avait eu de nombreux échanges et des visites. Puis, alors qu'il n'avait plus de nouvelles de l'appelante depuis février 2020, il avait recontacté l'agence et avait appris que l'intimé avait quitté la société – soit, au plus tôt, fin août 2020. Le témoin a également indiqué que l'intimé lui avait communiqué le nom de son successeur au sein de l'appelante mais que quand il l'avait appelée, son interlocuteur lui avait indiqué que celui-ci ne travaillait plus chez l'appelante et que cette dernière ne disposait plus d'aucun courtier.

Par ailleurs, il est peu relevant que G \_\_\_\_\_ ait déclaré avoir signé un contrat avec l'intimé, lequel évoque pour sa part un accord oral, ou encore que l'intimé ait indiqué avoir accéléré la cadence dans la création de sa société à réception du courrier du 4 septembre 2020 de l'appelante, alors que les statuts avaient déjà été signés le \_\_\_\_\_ 2020 (la société ayant été inscrite quinze jours plus tard comme il l'a déclaré, soit le \_\_\_\_\_ 2020). Ces éléments ne démontrent en rien le recours, par l'intimé, à des procédés déloyaux aux fins de détourner la clientèle.

A cela s'ajoute encore qu'en tout état, l'intimé n'a pas "détourné" un client de l'appelante à strictement parler, puisque le client en question n'a pas résilié le mandat non-exclusif confié à l'appelante, mais a fait appel à plusieurs courtiers en parallèle, dont parmi eux l'intimé. Comme l'a relevé le Tribunal, l'appelante, au départ de l'intimé, n'a jamais déployé la moindre activité dans le dossier de G\_\_\_\_\_, et n'a même jamais cherché à prendre contact avec lui, alors qu'elle demeurait pourtant chargée de la vente de son bien immobilier. Dans ce contexte, l'appelante est malvenue de reprocher à son ancien employé la totale passivité dont elle a fait preuve dans le dossier de ce client jusqu'à la conclusion de la vente en juillet 2021.

En définitive, le risque que le client de l'appelante confie également un mandat à l'intimé est imputable à ses compétences personnelles et à la relation privilégiée nouée avec lui, non à de prétendues violations de son obligation de fidélité et de diligence envers son employeur.

Dès lors que, comme on l'a vu, la personnalité et les compétences de l'intimé revêtaient une importance prépondérante, le rapport de causalité qui doit exister entre la simple connaissance de la clientèle et la possibilité de causer un dommage sensible à l'employeur a été interrompu.

**2.2.2** L'appelante soutient encore que la clause de prohibition de faire concurrence est applicable dans la mesure où l'intimé avait connaissance de secrets d'affaires, soit en particulier les données répertoriées dans le logiciel I\_\_\_\_\_.

Comme l'a retenu le Tribunal, elle ne démontre cependant pas que l'intimé aurait poursuivi ses activités en se servant des informations contenues dans ce logiciel.

Au demeurant, même à supposer que tel soit le cas, il y a lieu de constater que l'appelante n'a pas apporté la preuve que ce logiciel contenait des secrets d'affaires au sens de l'art. 340 CO. En effet, il n'est pas contesté que le logiciel I\_\_\_\_\_ peut être acquis par tout un chacun moyennant paiement. Il est vrai que la base de données est propre à chaque compte, en ce sens que seuls les collaborateurs de l'appelante auront accès au compte de celle-ci, qu'ils alimentent avec leurs propres informations. Toutefois, au sujet des données qui ne seraient pas accessibles aux tiers, l'appelante se contente d'évoquer des "*informations tout à fait confidentielles relatives aux personnes intéressées par un bien mis à la vente*", sans en préciser la nature, ou encore, dans la bouche de C\_\_\_\_\_, des "*acheteurs potentiels et leurs critères*", sans indiquer en quoi ces informations appartiendraient exclusivement à l'appelante. Entendu à ce sujet, l'intimé a indiqué, sans être contredit, que le logiciel I\_\_\_\_\_ permettait de collecter toutes les données relatives aux acheteurs potentiels sous forme de data et que chaque client qui se renseignait sur un objet était enregistré sur le logiciel. Selon lui, il ne s'agissait pas d'un fichier exclusif et qualifié de l'appelante dans la mesure où il

comportait aussi le nom d'acheteurs intéressés, visiteurs ou non des biens appartenant à d'autres plateformes immobilières. Les extraits du compte I \_\_\_\_\_ produits par l'appelante corroborent les explications de l'intimé, dès lors qu'on y voit, pour l'essentiel, des listes de personnes qui ont manifesté, *via* diverses plateformes, un intérêt pour un bien immobilier proposé à la vente. S'agissant ainsi d'un simple *matching* entre des biens immobiliers et des prospects non-qualifiés, et aucunement d'une liste de clients confidentielle ou de données stratégiques, c'est à raison que le Tribunal a considéré que ces informations ne constituaient pas des secrets d'affaires.

Ainsi, non seulement l'existence d'un préjudice sensible résultant du recours allégué de l'intimé aux informations dont il a eu connaissance grâce au compte I \_\_\_\_\_ de l'appelante n'est pas concrètement démontrée, mais un tel recours n'apparaît pas susceptible de causer à l'appelante un tel préjudice.

**2.2.3** En conclusion, c'est à juste titre que le Tribunal a considéré que la clause de prohibition de faire concurrence contenue dans le contrat de travail du 9 avril 2019 ne pouvait pas être opposée à l'intimé. Le jugement entrepris sera donc confirmé sur ce point.

3. L'appelante fait grief au Tribunal d'avoir retenu que l'intimé pouvait prétendre au paiement d'un montant de 10'800 fr. à titre de commission pour la vente d'un bien immobilier dans le dossier D \_\_\_\_\_. Elle soutient que l'intimé n'a pas apporté la preuve d'un accord au sens de l'art. 322b al. 1 CO au moment de la naissance et de l'exigibilité de son éventuel droit à la commission.

**3.1.1** Selon l'article 322a al. 1 CO, si, en vertu du contrat, le travailleur a droit à une part du bénéfice ou du chiffre d'affaires ou participe d'une autre manière au résultat de l'exploitation, cette part est calculée sur la base du résultat de l'exercice annuel, déterminé conformément aux prescriptions légales et aux principes commerciaux généralement reconnus.

Il ressort de l'article 322a al. 1 CO que la participation au résultat de l'exploitation doit être prévue par le contrat. Cette forme de rémunération se fonde donc sur un accord entre les parties, qui n'est soumis à aucune forme (DANTHE, in Commentaire du contrat de travail, 2e éd. 2022, n. 4 ad art. 322a CO, p. 184; SUBILIA/DUC, Droit du travail : éléments de droit suisse, 2e éd. 2010, n. 8 ad art. 322a CO, p. 177 ; CARRUZZO, La rémunération du travailleur et le remboursement des frais, 2007, n. 80, p. 59).

**3.1.2** Selon l'art. 229 al. 2 aCPC, lorsque qu'il y a eu notamment des débats d'instruction, les faits et moyens de preuve nouveaux sont admis s'ils sont produits dans le délai fixé par le tribunal et qu'ils sont postérieurs à l'échange d'écritures ou à la dernière audience d'instruction (*novas* proprement dits, let. a) ou s'ils existaient avant la clôture de l'échange d'écritures ou la dernière audience

d'instruction mais ne pouvaient être invoqués antérieurement bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (novas improprement dits, let. b).

Au stade du dépôt des plaidoiries finales (art. 232 CPC), les parties ne peuvent articuler des vrais ou des pseudo-nova qu'aux conditions strictes de l'art. 229 CPC (voir notamment ATF 146 III 97 consid. 3.3.2.3; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_512/2019 du 12 novembre 2020 consid. 4.1.3 et 4.2), ce qui leur impose, entre autres conditions, de les invoquer sans retard (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_15/2021 du 25 novembre 2021 consid. 3.3).

**3.2** L'appelante soutient que l'intimé n'a pas démontré l'existence d'un accord sur le versement d'une commission au sens de l'art. 322a CO, dès lors que la note d'honoraires relative à la commission de courtage adressée à D\_\_\_\_\_ est datée du 18 janvier 2019 et que son contrat de travail, prévoyant le droit à une commission de 20% en faveur de l'employé, porte la date du 9 avril 2019 (étant pour le surplus admis que les relations de travail ont commencé le 13 mars 2017).

Or ces éléments ne ressortent pas des écritures de l'appelante antérieures à la dernière audience d'instruction (réponse et duplique), et ont été nouvellement invoqués dans ses plaidoiries finales, sans que l'appelante ne fournisse aucune explication sur les raisons de cette invocation tardive, étant encore précisé que les pièces sur lesquelles l'appelante fonde sa contestation (contrat de travail et note d'honoraires) ont été produites à l'appui de la demande du 11 avril 2023. Il s'ensuit que ces allégués n'ont pas été invoqués sans retard, de sorte qu'ils n'étaient pas recevables en première instance, ni *a fortiori* en appel. Ce grief sera par conséquent écarté.

Au regard de ce qui précède, l'appelante succombe concernant l'entièreté de ses prétentions.

4. L'appel étant infondé, il n'y a pas lieu de revoir les frais de première instance (art. 318 al. 3 CPC a contrario). Les chiffres du dispositif du jugement entrepris y afférents seront donc confirmés.

La valeur litigieuse étant inférieure à 50'000 fr., il ne sera pas prélevé de frais judiciaires, ni alloué de dépens (art. 71 RTFMC et 22 al. 2 LaCC).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,  
La Chambre des prud'hommes :**

**À la forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté par A\_\_\_\_\_ SA contre le jugement JTPH/74/2025 rendu le 10 mars 2025 par le Tribunal des prud'hommes dans la cause C/24812/2022.

**Au fond :**

Confirme le jugement entrepris.

Dit qu'il n'est pas perçu de frais judiciaires, ni alloué de dépens d'appel.

Ordonne la restitution à A\_\_\_\_\_ SA de l'avance versée, soit 450 fr.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :**

Madame Stéphanie MUSY, présidente; Madame Monique FORNI, Monsieur Aurélien WITZIG, juges assesseurs; Madame Fabia CURTI, greffière.

**Indication des voies de recours et valeur litigieuse :**

*Conformément aux art. 72 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 en matière civile.*

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

**Valeur litigieuse** des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 15'000 fr.