



T _____ SARL
Dom. élu : Me Julien FIVAZ
Place du Molard 7
Case postale 3534
1211 Genève 3

E _____ SA
Place du Molard 3
Case postale 3126
1211 Genève 3

Partie appelante

Partie intimée

D'une part

D'autre part

ARRET

du lundi 7 octobre 2002

Mme Marguerite JACOT-DES-COMBES , présidente

MM. Alain SIRY et Gérard GROLIMOND, juges employeurs

Mme Paola ANDREETA et M. Yves DELALOYE, juges salariés

M. Didier PERRUCHOUD, greffier d'audience

EN FAIT

Par acte du 22 décembre 2001, expédié le 24 du même mois, T_____ SARL appelle d'un jugement du 28 juin 2001, communiqué aux parties par plis recommandés du 26 novembre 2001, aux termes duquel le Tribunal des Prud'hommes, groupe 4, l'a (1) déboutée des fins de l'action en libération de dette qu'elle avait déposée dans le cadre de la poursuite n° 00 101071 P, qui lui avait été notifiée par E_____ SA, (2) dit que ladite poursuite irait sa voie et (3) débouté les parties de toute autre conclusion.

L'appelante conclut à l'annulation du jugement entrepris et à ce que la Cour, statuant à nouveau, dise et constate qu'elle a valablement opposé en compensation des montants qui lui étaient réclamés dans le cadre de la poursuite susmentionnée (6'834 fr.), la créance en paiement d'une commission salariale qu'elle détient contre E1_____ SA (7'200 fr.).

L'intimée conclut à la confirmation du jugement entrepris.

En cours de procédure, la raison sociale de E1_____ SA a été modifiée en E_____ SA et les parties se sont déclarées d'accord que les qualités de la partie intimée soient modifiées en conséquence.

Les éléments suivants résultent de la procédure :

- A. Mme T_____ a travaillé dès le 15 novembre 1993 en qualité de fondée de pouvoir au service des ventes de E_____ SA, société anonyme avec siège à Genève spécialisée dans la gestion d'immeubles, le courtage immobilier et le conseil en promotion immobilière.

Les parties ont signé un contrat individuel de travail le 31 octobre 1993, dont l'article 5 a la teneur suivante:

"Dès le 15 novembre 1993, la rémunération de Madame T_____ est fixée à 5'000.-- fr. doublée en décembre (prorata temporis pour 1993). **Madame T_____ percevra également le 15% des commissions de ventes nettes réalisées par la société, à l'exception de celles touchant les immeubles. Les commissions sont payées dès leur encaissement par la société**".

Devant la Cour d'appel, les parties ont admis que par « immeubles » au sens de cette clause contractuelle, il y avait lieu d'entendre « immeubles locatifs ».

Dès le 1^{er} janvier 1997, la commission prévue en faveur de Mme T_____ a été ramenée à 10%, d'accord entre les parties.

Mme T_____ a résilié son contrat de travail le 15 octobre 1998, avec effet au 31 janvier 1999 et, peu après, a fondé T_____ SARL, société à responsabilité limitée avec siège à Genève, spécialisée dans le courtage immobilier et la promotion immobilière, dont elle est devenue la seule associée gérante.

- B. A la cessation des rapports de travail, les parties ont établi une liste des affaires en cours au 31 janvier 1999, mais non encore finalisées, pour lesquelles Mme T_____ pouvait prétendre au versement d'une commission.

Selon E_____, il s'agissait de régler une fois pour toutes les affaires en cours en procédant, le cas échéant, à un abattement sur les commissions dues à Mme T_____ s'agissant des affaires non finalisées à son départ, cette réduction s'expliquant par le risque résiduel d'échec des opérations. C'est ainsi que 15% d'abattement étaient prévus pour les affaires où la signature de l'acte de vente était d'ores et déjà fixée et 85% d'abattement pour les affaires où il restait encore un certain travail à accomplir. Les parties avaient ainsi finalement arrêté le montant du à Mme

T_____ à 28'004 fr. 15, lequel lui fut versé avec son dernier salaire, selon fiche du 25 janvier 1999.

Mme T_____ conteste que ce décompte ait été établi « pour solde de tous comptes ».

Par courrier du 26 janvier 1999, contresigné pour accord par Mme T_____ le lendemain, E_____ a en outre autorisé son ancienne employée à poursuivre, dans le cadre de son activité indépendante, la gestion de quatre dossiers de courtage (D1_____, D2_____, D3_____ et D4_____). En cas de vente, Mme T_____ s'engageait à rétrocéder un tiers de la commission reçue à son ancien employeur.

En septembre 1999, les parties ont encore été en discussion au sujet de la répartition entre elles d'une commission perçue par Mme T_____ dans le cadre de la vente d'une arcade et d'un dépôt sis rue de St-Julien et pour laquelle les premières négociations avaient été initiées avant la cessation des rapports de travail, mais qui ne figurait pas sur le décompte établi en janvier 1999; en définitive, les parties ont convenu que, sur cette affaire, E_____ percevrait un montant de 6'834.-- fr., TVA non comprise, que T_____, sous la signature de Mme T_____, s'est engagée à lui payer.

Ce montant a fait l'objet d'une facture du même jour de E_____, de 7'346 fr.55 (6'834.- fr. + 512 fr.55 de TVA).

- C. Le 1^{er} novembre 1999, Mme T_____ est revenue sur le dossier d'un villa sise à F____, non évoqué en janvier 1999, mais qu'elle avait traité alors qu'elle travaillait pour E_____. Cet objet avait dans un premier temps été mis en vente, toutefois, il avait été en définitive négocié la conclusion d'un contrat de bail, assorti d'un droit d'emption cessible à un tiers et valable jusqu'au 31 décembre 1999, en faveur du locataire; ce

dernier s'engageait ainsi à payer un loyer mensuel de 4'000 fr. et un acompte de 200'000 fr. sur le prix de vente, lequel, en cas d'exercice du droit d'emption, représentait 2'600'000.- fr.

Dans le cadre de cette opération, Mme T_____ avait fait visiter la villa au futur acquéreur, et avait participé aux négociations conduites par le service des locations de E_____ en vue de la conclusion du bail assorti d'un droit d'emption. Les négociations en vue de l'exercice effectif du droit d'emption s'étaient toutefois poursuivies après la cessation des rapports de travail, en particulier en relation avec des travaux que le futur acquéreur voulait voir accomplis dans la villa. L'opération s'était finalement dénouée par l'exercice effectif du droit d'emption.

Mme T_____ a ainsi réclamé à E_____ 7'200 fr., soit 10% de la commission de courtage versée à E_____ lors de l'exercice du droit d'emption (3% du solde du prix de vente, ou 72'000 fr.). Elle a en revanche renoncé à sa part de la commission de 12'000 fr. versée en relation avec le paiement par le locataire de l'acompte de 200'000 fr. sur le prix de vente et laquelle, de manière critiquable selon elle, avait été versée au budget du service des locations de E_____..

E_____ s'est opposée à cette prétention, tout en offrant de verser à Mme T_____, à titre transactionnel et sans reconnaissance de responsabilité, 3'600 fr. pour l'opération de F____. Mme T_____ a refusé cette offre et a à son tour proposé de réduire sa prétention à 6'834 fr. et de compenser ce montant avec celui, d'un montant identique à celui que T_____ SARL avait reconnu devoir à E_____ dans le cadre de l'opération de la rte de St-Julien.

Les parties ne sont toutefois pas parvenues à un accord sur ce point.

- D. Le 25 janvier 2000, E_____ a fait notifier à T_____ SARL un commandement de payer 7'346 fr. 55 plus intérêts à 5% dès le 1^{er} octobre 1999 (poursuite n° 00 101071 P),

somme correspondant à sa part de la commission de courtage relative à l'opération de la rte de St Julien.

T_____ SARL a fait opposition à cet acte de poursuite.

Sur requête de E_____, le Tribunal de première instance a, par jugement du 22 septembre 2000, prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition, avec suite d'émolument.

Dans l'intervalle, soit par acte de cession du 10 février 2000, communiqué à E_____ le 24 février 2000, Mme T_____ a déclaré céder à T_____ SARL sa créance contre E_____ en paiement de la commission de 7'200.- fr. afférente à la vente de la villa de F_____.

T_____ SARL a réclamé paiement dudit montant, indiquant qu'elle opposait cette créance en compensation de toutes les prétentions que E_____ faisait valoir contre elle.

E. Le 24 octobre 2000, T_____ SARL a agi en libération de dette devant la juridiction des Prud'hommes, concluant à ce qu'il soit constaté qu'elle avait valablement opposé sa propre créance en paiement de 7'200 fr., résultant de son droit à une part de la commission sur la vente de F_____, en compensation du montant objet de la poursuite, et à ce qu'il soit dit que l'opposition formée au commandement de payer poursuite N° 00101071P était justifiée et que ladite poursuite n'irait pas sa voie, le tout avec suite de dépens.

E_____ a excipé de l'incompétence *ratione materiae* de la juridiction des Prud'hommes et a conclu au déboutement de T_____ SARL avec suite de dépens, faisant valoir que le contrat de travail conclu avec Mme T_____ ne donnait aucun droit à cette dernière sur les commissions perçues par E_____ en relation avec l'exercice d'un droit d'emption.

- F. Le jugement entrepris retient en substance que T_____ SARL faisait valoir, en compensation des prétentions en poursuite, une créance cédée par Mme T_____, en paiement d'une commission de courtage et qui trouvait sa cause dans le contrat de travail qui liait E_____ à la cédante. Le lieu de travail de cette dernière se trouvait par ailleurs à Genève, circonstances qui fondaient la compétence de la juridiction des Prud'hommes tant à raison de la matière qu'à raison du lieu.

En adoptant l'art. 5 du contrat de travail, les parties n'avaient pas voulu assimiler la conclusion d'un droit d'emption à une vente d'immeubles, ce qui résultait de leur attitude subséquente. E_____ et Mme T_____ avaient en effet anticipé le changement d'activité de cette dernière, en particulier en traçant les grandes lignes d'une éventuelle collaboration future entre elles. Elles avaient également recensé tous les projets auxquels Mme T_____ SARL pouvait encore être financièrement intéressée, y compris ceux encore en cours et avaient, pour ces derniers, négocié la proportion de la provision revenant à l'employée, en prévoyant un abattement de celle-ci en fonction de l'état d'avancement du dossier et du risque résiduel supporté par E_____. Le dossier de F_____ n'a fait l'objet d'aucune mention ou réserve lors de l'établissement de ce décompte et Mme T_____ avait confirmé avoir délibérément omis de l'évoquer, considérant qu'elle n'avait pas à le faire puisque l'exercice effectif du droit d'emption était une condition *sine qua non* de la naissance de son droit; ce motif n'apparaissait toutefois pas convaincant et il fallait retenir que les parties savaient que l'exercice du droit d'emption par le locataire ne donnait pas droit à une provision, nonobstant l'activité déployée par le service des ventes pour décrocher la conclusion du contrat de bail à loyer. Mme T_____ n'avait en outre fait valoir aucune prétention sur la commission de 12'000 fr. versée au moment de la conclusion du bail et l'acompte versé sur le prix de vente avait été reporté sur le budget du service des locations, ce qui constituait un indice supplémentaire du fait que

les parties considéraient l'opération de la villa de F_____ dans son ensemble comme étrangère à la notion de vente de l'art. 5.

Les arguments des parties en appel seront repris ci-après dans la mesure utile.

EN DROIT

1. L 'appel a été formé dans le délai et suivant la forme prescrits. Il est partant recevable.

La Cour d'appel dispose d'une cognition complète.

2. Le Tribunal des Prud'hommes a admis sa compétence *ratione materiae*, dans la mesure où la créance objet du litige avait pour objet des prétentions découlant d'un contrat de travail au sens du titre dixième du CO, prétentions dont la partie demanderesse était cessionnaire.

Devant la Cour d'appel, l'intimée conteste ce point de vue, faisant valoir que l'art. 1 litt. a de la loi genevoise sur la juridiction des Prud'hommes (LJP) présuppose que les parties au litige soient ou aient été liées par un contrat de travail, ce qui n'est pas le cas en l'espèce, puisque T_____, cessionnaire de la créance qu'elle oppose en compensation, n'a jamais été liée à elle par un rapport de travail.

Fondée sur l'art. 139 de la Constitution genevoise, la compétence des Tribunaux des prud'hommes est définie à l'art. 1 LJP.

En particulier, aux termes de l'al. 1 litt. .a de cette disposition légale, sont jugées par la juridiction des Prud'hommes « les contestations entre employeurs et salariés pour tout ce qui concerne leurs rapports découlant d'un contrat de travail, au sens dixième du code des obligations », ainsi que

d'autres contestations qui n'entrent pas en ligne de compte dans la présente espèce.

Ainsi que l'ont retenu les premiers juges, la créance que T_____ SARL fait valoir en compensation dans le cadre de la présente action en libération de dette a manifestement son fondement dans un rapport de travail au sens du Titre Xème CO, puisqu'elle est basée sur l'art. 5 du contrat de travail conclu entre E_____ et Mme T_____ le 31 octobre 1993.

Reste à déterminer si, comme le soutient l'intimée, T_____ SARL aurait dû saisir de sa demande la juridiction civile ordinaire, puisque qu'elle n'agit que comme cessionnaire de la salariée et qu'elle n'a jamais été liée elle-même à E_____ par le contrat de travail susvisé.

De jurisprudence constante, il est admis que peu importe que les parties à la procédure ne soient plus liées par un contrat de travail au moment de l'introduction de l'action, et que la compétence *ratione materiae* de la juridiction des Prud'hommes doit être admise, dès lors que leurs relations ont été et demeurent régies par le titre Xème CO (Aubert, La compétence des Tribunaux genevois de Prud'hommes à la lumière de la jurisprudence récente, in SJ 1982 p.193 et ss, not. 196).

Selon une pratique ancienne de la juridiction des prud'hommes, le successeur à titre particulier, à savoir le cessionnaire d'une créance découlant d'un contrat de travail doit agir devant la juridiction civile ordinaire pour faire valoir son droit, au contraire du successeur à titre universel, lequel peut saisir la juridiction prud'homale. Aubert (*ibidem*, p. 196/197) critique cette distinction, considérant, à l'instar de Guldener (Schw. Prozesszivilrecht, 1979, p. 119 note 65) qu'il faudrait reconnaître la compétence de la juridiction des prud'hommes dans les deux hypothèses. Pour arriver à cette solution, ce dernier auteur se fonde sur le texte de l'art. 343 al. 2 CO, lequel prescrit aux cantons l'obligation de soumettre les litiges « relevant du contrat de travail » d'une valeur litigieuse actuellement inférieure à 20'000 fr. à

une procédure simple et rapide, ce dont il découle que ces litiges doivent être soumis à la juridiction spéciale, sans considération du fait que les personnes qui sont ou ont été parties au contrat de travail soient ou non parties à la procédure.

Ultérieurement, la Cour d'appel a admis sa compétence pour statuer sur une créance découlant d'un contrat de travail, alors que le demandeur agissait comme cessionnaire de la masse en faillite de l'employeur (CAPH, VII du 15 septembre 1983) mais l'a niée, s'agissant d'une créance non fondée sur le rapport de travail et cédée à un employeur par un tiers (CAPH X du 8 février 1983, arrêts tous deux cités dans Aubert, Quatre cents arrêts sur le contrat de travail, 1984, no. 374 et 375 p. 373).

D'une manière générale, la compétence de la juridiction spéciale prescrite par l'art. 343 CO doit être comprise de manière large et, pour tenir compte de la nature sociale de la norme, admise dans les cas douteux (Stahelin, comm. zurichois, no 6 ad art. 343 et réf. citées). A cela s'ajoute que la procédure civile genevoise ordinaire (LPC) ne contient aucune norme spécifique permettant de soumettre les litiges relevant du contrat de travail, mais dans lesquelles les parties ne seraient pas celles liées par ledit contrat, à une procédure simple et rapide telle que prescrite par l'art. 343 CO.

Le champ d'application de l'art. 1 al. 1 litt. a LJP doit ainsi être compris dans le même sens que l'art. 343 CO, à savoir que relèvent de la juridiction des Prud'hommes tous les litiges trouvant leur fondement dans un rapport de travail, au sens des art. 319 et ss CO, alors même que les parties à ce rapport ne sont pas partie à la procédure, solution identique à celle admise à Zurich, canton qui connaît une norme de compétence libellée de manière similaire (art. 13 Zür. GVG; dans le même sens: Rehbinder, Comm. bernois no. 2 p. 301 ad art. 343 CO; Stahelin Comm. zurichois no 11 p. 826 ad art. 343 CO et réf. citées)

In casu, les prétentions que fait valoir T_____ SARL dans la présente action en libération de dette trouvent leur fondement dans le contrat de travail ayant existé entre Mme T_____ et

E_____. Ils relèvent dès lors de la juridiction des prud'hommes en application des art. 1 al. 1 litt. a LJP et 343 CO, comme l'ont retenu à juste titre les premiers juges, dont la décision devra être confirmée sur ce point.

3. Selon l'art. 5 du contrat de travail conclu entre E_____ et Mme T_____, cette dernière avait droit à une commission de 15%, ultérieurement réduite à 10%, « des commissions de vente réalisées par la société, à l'exception de celles touchant les immeubles », payables « dès leur encaissement par la société ».

Cette clause contractuelle prévoit une provision au sens de l'art. 322b al. 1 CO, disposition qui stipule que, s'il est convenu que le travailleur a droit à une provision sur certaines affaires, elle lui est acquise dès que l'affaire a été valablement conclue avec un tiers.

E_____ conteste que l'art. 5 du contrat de travail ait donné à Mme T_____ un droit à recevoir une provision en cas de conclusion et d'exercice d'un droit d'emption.

Pour déterminer le sens et la portée de cet engagement contractuel, il y a lieu, conformément à l'art. 18 CO, en premier lieu de déterminer la réelle et commune volonté des parties, ce qui est une question de fait. Si cette volonté ne peut être établie, ce qui est une question de droit, il y a lieu de rechercher, selon le principe de la confiance, le sens que chacune des parties pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre. Pour trancher cette question de droit, il faut se fonder sur le contenu de la manifestation de volonté et sur les circonstances (ATF 127 III 444 consid. 1b; 126 III 25 consid. 3c; 126 III consid. 5b, 126 III 375 consid. 2^e/aa). Dans cette analyse, le sens d'un texte, apparemment clair, n'est pas forcément déterminant, de sorte que l'interprétation littérale est prohibée : même si la teneur d'une clause contractuelle paraît limpide à première vue, il peut résulter d'autres conditions de contrat, du but poursuivi par les

parties ou d'autres circonstances que le texte de ladite clause ne restitue pas exactement le sens de l'accord conclu (ATF 127 III 444 consid. 1b).

En l'espèce, le texte de l'article 5 du contrat de travail du 31 octobre 1993 se borne à prescrire que Mme T_____ percevra le 15% (ultérieurement réduit à 10%) des « commissions de ventes encaissées » par E_____, sans autres explications; il est ensuite précisé que les seules opérations ne donnant pas lieu au versement de la provision sont celles relatives à des « ventes d'immeubles », ce par quoi les parties à la présente procédure ont admis qu'il fallait entendre uniquement les ventes « d'immeubles locatifs », circonstance non réalisée en l'espèce, puisqu'il est constant que l'opération de F_____ concernait une villa.

En revanche, ledit art. 5 n'exclut pas de manière expresse de son champ d'application la conclusion d'un droit d'emption suivie de son exercice effectif (situation au demeurant fort rare), et alors même que cette institution a le même but et la même conséquence que la vente immobilière, à savoir le transfert de la propriété d'un bien immobilier à un tiers, seules les modalités d'exercice étant différentes, et qu'elle donne également lieu, de manière générale, à la perception d'une commission de vente par l'agence chargée du courtage. L'existence d'un usage professionnel, selon lequel le droit d'emption ne donnerait pas lieu à perception d'une commission de vente ou au versement d'une provision aux collaborateurs d'une agence immobilière n'a d'autre part pas été prouvée à satisfaction de droit.

Il n'a, en outre, été ni allégué, ni établi que l'art. 5 du contrat de travail ait donné lieu à des discussions ou négociations précontractuelles particulières.

En se fondant sur le texte de l'art. 5 du contrat de travail, ainsi que sur le but poursuivi par les parties, à savoir l'intéressement financier de Mme T_____ aux dossiers traités par le service des ventes dont elle était responsable, la Cour d'appel tient pour acquis que E_____ et Mme T_____, au moment de la signature du contrat, n'avaient pas la volonté interne d'exclure du champ d'application de cet

article les commissions perçues par E_____ dans le cadre de l'exercice d'un droit d'emption.

L'analyse des déclarations de volonté des parties selon le principe de la confiance n'aboutit pas à une autre solution. En effet, le texte de l'art. 5 du contrat de travail – rédigé par E_____ et qui doit donc s'interpréter en sa défaveur – ne pouvait être compris par Mme T_____ (ou par tout autre destinataire de bonne foi), que dans le sens qu'elle aurait droit au versement d'une provision de 15% sur **toutes** les commissions de vente perçues par E_____, à l'exclusion uniquement de celles portant sur des immeubles locatifs.

Cette solution n'est enfin pas démentie par l'attitude ultérieure des parties.

Il n'apparaît en effet pas, contrairement à ce que soutient E_____, que le décompte établi à la fin des relations de travail ait eu un caractère définitif. Rien sur le document produit à la procédure ne laisse entendre que tel serait le cas; selon les explications non contestées fournies en cours de procédure, il s'était en définitive agi de permettre à Mme T_____, qui avait besoin de capitaux en vue de l'ouverture de sa propre entreprise, de percevoir son dû de manière anticipée et sans attendre la conclusion des affaires encore en suspens, sa provision étant dès lors réduite en proportion du risque demeurant encouru par l'employeur; enfin, ultérieurement, E_____ et Mme T_____ ont encore procédé à la répartition, entre elles, d'une commission de vente perçue à l'occasion de la vente, par la seconde nommée, d'un immeuble sis rue de St-Julien, circonstance dont il résulte que ni l'une, ni l'autre des parties au contrat de travail ne considérait qu'il avait été mis fin à leurs relations financières « pour solde de tout compte ».

La prétention de T_____ SARL – cessionnaire de la créance de Mme T_____ - en paiement de la provision, s'agissant de l'opération de F_____, doit ainsi être admise dans son principe.

4. Ni la clause contractuelle, ni l'art. 322b CO n'explicitent pour le surplus de manière expresse l'activité que le travailleur doit déployer pour avoir droit à la provision.

L'art. 322b CO, à l'instar d'autres modes de rémunération usuels dans le cadre d'autres contrats (tels le contrat d'engagement des voyageurs de commerce, art. 349a et 349b CO et le contrat d'agence, art. 418g à 418l CO), répond au même but économique, soit celui de motiver le cocontractant à procurer des affaires, en le récompensant selon les résultats obtenus; il est ainsi possible de s'inspirer de la jurisprudence rendue au sujet de ces autres contrats pour déterminer le comportement donnant lieu à la provision (ATF 90 II 483 consid. 2). Il en résulte que, sauf convention contraire, le travailleur doit, pendant le rapport de travail, avoir procuré une affaire concrète ou trouvé un client disposé à conclure, et il doit exister un rapport de causalité entre l'activité du travailleur et la conclusion du contrat (ATF 128 III 174 et réf. citées).

Lorsque plusieurs travailleurs ont participé à la négociation d'une même affaire, certains auteurs considèrent que le travailleur ne peut prétendre à une provision que s'il a apporté une contribution déterminante (Stahelin, *op. cit.* no 4 *ad* art. 322b CO; Brühwiler, *Komm. zum Einzelarbeitsvertrag*, no 4 *ad* art. 322b CO) alors qu'un autre se contente d'un simple rapport de causalité, même concurrent (Rehbinder, *op. cit.* no. 2 *ad* art. 322b et c CO).

En l'espèce, il est constant que Mme T_____ était responsable, à E_____, du service des ventes et que c'est en cette qualité qu'un droit à la provision lui a été accordé. Il n'est en outre pas contesté que le futur acquéreur de la villa du _____ à F_____ a répondu à une annonce du Service des ventes précité, que Mme T_____ lui a fait visiter la maison et qu'elle a conduit avec lui, seule d'abord, puis aux côtés du responsable du Service des locations, les négociations ayant conduit à la conclusion d'un contrat de bail avec droit d'emption. Son activité est dès lors dans un rapport de causalité naturelle avec la conclusion du droit d'emption, en ce sens qu'elle en constitue une condition sine qua non.

Toutefois, par la suite, le dossier a été transféré au Service des locations de E_____, lequel a poursuivi, seul et encore postérieurement à la cessation des rapports de travail, les discussions avec le futur acquéreur en vue de l'exercice effectif du droit d'emption, en particulier en relation avec les travaux que le futur acquéreur voulait voir effectués dans la villa.

Compte tenu de ces circonstances, il se justifie de n'allouer à Mme T_____ que la moitié de la provision prévue en cas de vente, puisque l'opération n'a pas été menée uniquement par le service des ventes dont elle était responsable, mais également et dans une proportion importante, par celui des locations.

C'est ainsi un montant de 3'600 fr. auquel T_____ SARL peut prétendre en sa qualité de cessionnaire.

4. Le jugement entrepris doit dès lors être annulé et l'action en libération de dette admise à hauteur du montant qui précède.

Les qualités des parties seront modifiées conformément au changement de raison sociale intervenu entre les deux instances.

Il n'y a pas lieu à allocation de dépens, aucune des parties n'ayant plaidé de manière téméraire.

Compte tenu du montant litigieux, la procédure reste gratuite.

PAR CES MOTIFS

La Cour d'appel des prud'hommes, groupe 4

Préalablement :

Modifie les qualités de la partie intimée en ce sens qu'il s'agit de
E_____ SA.

A la forme :

Déclare l'appel interjeté par T_____ SARL contre le jugement
rendu le 28 juin 2001 dans la cause C/25366/2001-4 recevable.

Au fond :

Annule le jugement entrepris et, statuant à nouveau :

Dit que T_____ SARL a valablement opposé en compensation
sa créance de 3'600 fr. à titre de provision avec la somme réclamée par
E_____ SA dans la poursuite 00 101071 P, soit 7'346 fr. 55 avec
intérêts. à 5% dès le 1^{er} octobre 1999.

Dit en conséquence que ladite poursuite n'ira sa voie qu'à concurrence d'un
montant de 4'146 fr. 55 avec intérêts 5 % dès le 1^{er} octobre 1999.

Dit que la procédure reste gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Le greffier de juridiction

La présidente