

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 14 mars 2022

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente
Mme Cherpillod et M. de Montvallon, juges
Greffière : Mme Egger RoCHAT

Art. 8 CC ; 18 CO ; 308 al. 1 et 2 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **K.**_____, à [...],
défenderesse, contre le jugement rendu le 9 février 2021 par la Chambre
patrimoniale cantonale dans la cause divisant l'appelante d'avec
W._____, à [...], et **T.**_____, à [...], demandeurs, la Cour d'appel civile
du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 9 février 2021, la Chambre patrimoniale cantonale a dit que la défenderesse K._____ devait verser au demandeur W._____ la somme de 363'630 fr., avec intérêt à 5 % l'an dès le 25 novembre 2014 (I), a dit que la défenderesse K._____ devait verser au demandeur T._____ la somme de 363'630 fr., avec intérêt à 5 % l'an dès le 25 novembre 2014 (II), a dit que les frais judiciaires, arrêtés à 22'140 fr., étaient mis à la charge des demandeurs, solidairement entre eux, par 2'214 fr. et à la charge de la défenderesse par 19'926 fr. (III), a dit que la défenderesse rembourserait aux demandeurs, solidairement entre eux, l'avance de frais qu'ils avaient fournie à hauteur de 19'676 fr. (IV), a dit que la défenderesse rembourserait aux demandeurs, solidairement entre eux, la somme de 1'923 fr. 30, versée au titre des frais de la procédure de conciliation (V), a dit que la défenderesse devait payer aux demandeurs, solidairement entre eux, la somme de 17'640 fr. à titre de dépens réduits (VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, les premiers juges ont considéré que les parties avaient eu la volonté, soit l'*animus societatis*, de former une société simple dans le but, en leur qualité de courtiers, de trouver un client pour acquérir le capital-actions d'une société. Ainsi, la commission perçue par la défenderesse à la suite de la vente de ce capital-actions devait être partagée avec les demandeurs.

B. Le 24 mars 2021, K._____ (ci-après : l'appelante) a interjeté appel contre le jugement précité en concluant, avec suite de frais, principalement à sa réforme en ce sens que la demande de W._____ et T._____ soit rejetée, tous les frais judiciaires de première instance étant mis à leur charge, et en ce sens que W._____ et T._____ soient condamnés à lui verser, solidairement entre eux, 35'089 fr. 10 à titre de dépens de première instance selon les trois listes d'opérations déposées le

29 janvier 2021 auprès de la Chambre patrimoniale cantonale. Subsidairement, K._____ conclut à l'annulation du jugement précité, la cause étant renvoyée pour nouveau jugement dans le sens des considérants.

Le 28 juin 2021, W._____ et T._____ (ci-après : les intimés) ont déposé une réponse et conclu, avec suite de frais, au rejet de l'appel précité.

Le 20 octobre 2021, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

C. La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base du dossier, complété par les pièces du dossier :

1. Les intimés sont des courtiers immobiliers actifs dans la région lémanique depuis plusieurs années.

L'appelante est une femme d'affaires d'origine chinoise, active principalement en Chine.

2. J._____ SA était propriétaire du bien-fonds [...] de la Commune de [...], d'une surface de 3'142 m², comportant un bâtiment commercial et diverses annexes, ainsi que de petites parcelles annexes n^{os} [...], [...], [...] et [...]. Ces bâtiments commerciaux étaient à l'usage d'hôtel et de restaurant, à l'enseigne du [...].

J._____ SA était détenue, pour l'ensemble du capital-actions, par Q._____ SA, dont le siège était sis rue [...], à Genève, c/o Etude [...]. Q._____ SA était détenue par Q._____, qui en était le propriétaire économique, mais qui n'apparaissait jamais officiellement. Au moment des faits exposés ci-dessous, Me V._____ était l'administrateur unique et détenteur à titre fiduciaire des actions de Q._____ SA, et P._____ en était le directeur. Ils obéissaient aux ordres de Q._____.

3. En leur qualité de courtiers, les intimés ont procédé à la vente de plusieurs immeubles appartenant à Q._____, à sa famille ou à ses sociétés.

Le 2 juin 2010, les intimés et Q._____ SA ont conclu un « contrat de courtage non exclusif ». Les intimés ont été nommés négociateurs ou indicateurs en vue d'une vente de l'intégralité du capital-actions de J._____ SA, ainsi que de la vente des parcelles n^{os} [...], [...], [...], [...] et [...] de la Commune de [...], sur lesquelles cette société détenait un patrimoine mobilier et immobilier et au sein duquel elle exploitait un restaurant à l'enseigne « [...] ».

Ce contrat, rédigé par Me V._____, précise notamment ce qui suit :

« Article 2 — Etendue du mandat, rôle des Courtiers

Le présent mandat n'emporte aucune exclusivité en relation avec la vente de l'objet ou de certaines de ses dépendances. Il en résulte que le Mandant conserve la faculté de vendre l'objet lui-même ou de confier un mandat similaire à d'autres courtiers et/ou agences.

(...)

Dans le cadre de leur mandat, les Courtiers ne peuvent faire appel à d'autres courtiers, tiers ou organismes, propres à favoriser l'exécution du présent contrat, qu'après avoir obtenu l'accord écrit du Mandant, ceci restant valable à chaque nouvelle relation envisagée.

(...)

Article 4 — Durée du mandat

Le mandat est donné aux Courtiers pour une période de trois mois échéant le 31 août 2010.

A cette échéance, le mandat sera reconduit tacitement pour une même durée, et ainsi de suite de trois mois en trois mois, sauf révocation, possible en tout temps, par l'une des parties.

Article 5 — Prix de vente

Le prix de vente souhaité de CHF 22'000'000.-- s'entend commission de courtage comprise. »

4. Les parties sont entrées en contact en vue de proposer à Q._____ SA le rachat de J._____ SA par Mme [...].

Par courrier du 28 mars 2011, sur entête des intimés et signé par eux et par Q. _____ et par l'appelante, les intimés ont écrit ce qui suit :

« Suite à mon entretien du 22 février 2011 avec le principal actionnaire de la Société J. _____ SA, Monsieur Q. _____ concernant les courtages à vous remettre en cas de rachat du capital-actions à votre cliente chinoise Madame [...]; il a été convenu ce qui suit :

Le prix de vente actuel, comme vous le savez est de frs. 20.000.000.-- (vingt millions).
(...)

Par exemple, si la vente s'effectue à frs. 22.000.000.--, il vous reviendra un million supplémentaire en plus du courtage qui vous sera dû par MM. W. _____ et T. _____ sur le prix de vente de frs. 20.000.000.-- soit 1,25% TVA incluse, soit frs. 250.000.--.
(...)

D'autre part, après une visite complète des lieux par votre cliente, Madame [...] et son époux à qui nous remettrons les renseignements techniques et comptables généraux dans le cas où ils se déclarent très intéressés et repreneurs du capital-actions, la suite des opérations devra se dérouler de la manière suivante :
(...) »

Dans un courrier daté du 24 mars 2011 mais signé en réalité le 28 mars 2011, les intimés ont écrit ce qui suit à l'appelante, qui a aussi signé ce document, lequel se réfère au courrier du 28 mars 2011 précité :

« En confirmation de notre lettre du 28 mars 2011, signée par les soussignés et M. Q. _____, nous vous confirmons nos accords sur l'éventuel bonus que la Sté venderesse (J. _____ SA à [...]) vous donnerait dans les cas suivants :

Prix de vente total frs. 22.000.000.-- dont un million de plus pour vous ; vous devriez nous rétrocéder alors sur ce frs. 1.000.000.--
frs 350.000.-- (soit 50%) de ce que le contrat avait prévu pour nous (5% : par 2 sur frs. 22.000.000.-- soit 50% chacun).

Prix de vente total frs. 21.000.000.--. Frs. 350.000.-- : 2 =
frs. 175.000.--
(...)

Je vous rappelle également que nous partagerons sur les frs. 20.000.000.-- le courtage prévu de 2,5% inclus TVA, soit frs. 250.000.-- pour vous et frs. 125.000.-- pour chacun des soussignés. ».

Par courrier du 5 avril 2011, l'intimé T._____ a remis à l'appelante un extrait du Registre du commerce de J._____ SA en précisant ce qui suit :

« Pour le moment et jusqu'à la visite de ta cliente, Mme [...], l'administrateur que tu as rencontré ne souhaite pas donner d'autres informations et documents, qui, bien entendu, seront remis à ta cliente après la visite du 18 avril prochain si elle montre un réel intérêt à l'acquisition du capital-actions. Bien entendu, comme je te l'ai indiqué, Mme [...] pourra se faire aider par un avocat ou notaire de son choix pour la transaction définitive.

Par contre, le propriétaire du capital-actions de J._____ SA, Monsieur Q._____, demande à te rencontrer personnellement entre les 14 et 15 avril 2011, soit avant la visite de ta cliente le 18 avril. Comme il est le concepteur du « [...] », il souhaiterait te transmettre l'historique et les détails du travail qu'il a effectué. Bien sûr et comme tu me l'as demandé, si Madame [...] manifeste sérieusement son intention d'acquérir, Monsieur Q._____ acceptera de la rencontrer, puisque c'est dans les coutumes chinoises, comme européennes d'ailleurs.

Veuille me confirmer le jour et l'heure à partir du 14 avril où tu pourras rencontrer Monsieur Q._____ qui est non seulement souvent absent de suisse mais aussi très occupé. »

Le 9 juillet 2011, le notaire [...] a établi une convention de courtage et une procuration, lesquelles pouvaient être modifiées et devaient être signées par Me V._____ et remises à l'intimé T._____.

Cette convention, signée les 12 et 18 juillet 2011, par Q._____ SA d'une part, et les parties d'autre part, prévoit notamment ce qui suit :

« En cas de vente effective du capital-actions pour le prix total de CHF 22'000'000 (vingt-deux millions de francs), soit CHF 19'500'000.00 (dix-neuf millions cinq cent mille francs) pour les actions et CHF 2'500'000.00 (deux millions cinq cent mille francs) pour le contrat d'entreprise énoncé dans la convention de vente du capital-actions,

Q._____ SA s'engage à payer aux créanciers les montants suivants :

- a) K._____ : CHF 1'000'000.00 (un million de francs) ;
- b) W._____ : CHF 231'250.00 (*réd.* montant en lettres);
- c) T._____ : CHF 231'250.00 (*réd.* montant en lettres).

Le montant total des commissions dues aux intermédiaires est de CHF 1'462'500.00 (un million quatre cent soixante-deux mille cinq cents francs). »

Par la procuration accompagnant cette convention, Q. _____ SA a donné procuration, avec pouvoir de substitution, à l'intimé T. _____ ou à l'appelante, chacun pouvant agir individuellement, « de ratifier la modification des dates inscrites dans la convention de vente du capital-actions de « J. _____ SA », à [...] (Vaud, Suisse), l'exécution de la vente pouvant être reportée au 15 décembre 2011 au plus tard. » Le dernier paragraphe mentionnait « Aux effets ci-dessus, modifier et ratifier les modifications sur chacun des exemplaires de la convention précitées (*sic*) et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire au parfait accomplissement du mandat conféré. »

Le 16 août 2011, les parties et Q. _____ ont signé un avenant à la convention de vente du capital-actions, lequel confirme le prix de vente de 19'500'000 francs. Cet avenant fait référence au « prix de vente du capital-actions convenu dans ledit contrat établi par Me [...] et ... signé par les parties (acquéreurs et vendeur) le 25 juillet 2011 ».

5. En 2011, les intimés ont été tenus au courant, au fur et à mesure, des négociations tendant à la vente des actions de J. _____ SA à Mme [...].

Selon la déclaration de l'intimé W. _____ entendu en qualité de partie, l'affaire de Mme [...] s'est terminée au milieu de l'année 2011, en particulier en août 2011 selon la précision apportée par l'intimé T. _____. La vente du capital-actions de J. _____ SA à Mme [...] a ainsi échoué en août 2011 au plus tard.

Par la suite, l'appelante a traité directement avec Q. _____ SA.

6.

6.1 Le 23 avril 2012, à la suite d'un courriel que lui avait adressé Q. _____, l'intimé W. _____ a toutefois envoyé un courriel à l'appelante dans lequel il l'informait que si elle souhaitait une commission plus élevée,

elle devait impérativement augmenter de manière importante le prix de vente à hauteur de 23 millions de francs suisses.

Les 2 et 3 mai 2012, à la suite des deux courriels susmentionnés, les intimés ont échangé quatre courriels avec Q._____ et P._____ au sujet de la visite de clients chinois proposés par l'appelante, du prix de vente du capital-actions et de la marge de négociation éventuelle compte tenu de la commission souhaitée par l'appelante. Celle-ci n'est pas intervenue dans cet échange de courriels, ni en tant qu'expéditrice, ni destinataire principale, ni en copie.

6.2 Entendu comme témoin, P._____ a déclaré avoir fourni les chiffres d'affaires de J._____ SA et des plans de l'immeuble à une demi-douzaine de courtiers, car il n'y avait que des contrats non-exclusifs.

Entendu en qualité de partie, l'intimé W._____ a déclaré que pendant cette année - ce qu'on doit comprendre comme 2013 -, Q._____ SA les encourageait, soit lui-même et l'intimé T._____, à poursuivre leurs investigations et recherches, car, à ce moment-là, ils ne croyaient plus en l'appelante qui avait présenté plusieurs clients auprès desquels la vente avait échoué. Il a précisé « si nous avons vendu à des clients qu'elle ne connaissait pas, nous n'aurions pas dû de commission à la défenderesse ». Il a ajouté qu'avant la vente des actions de J._____ SA, il ne connaissait pas la société les ayant acquises.

Également entendu en qualité de partie, T._____ a déclaré qu'à la suite de l'échec de la vente du capital-actions de J._____ SA à Mme [...], « nous avons continué à proposer J._____ SA, également à d'autres clients que la défenderesse, car nous n'avions pas d'exclusivité avec elle. »

6.3 Il ressort d'un courrier de la notaire [...] du 28 juin 2012 que l'intimé T._____ et l'appelante ont été en relation au sujet de la prorogation d'une vente à terme de lots de propriété par étages sis à [...],

apparemment entre une société de promotion immobilière et une acheteuse, Mme [...] (pièce 41).

7. En 2013, des réunions ont eu lieu entre P._____, Q._____, l'appelante et S._____, alors marié à celle-ci. Selon ce dernier entendu comme témoin dans la présente procédure alors qu'il avait déposé une demande unilatérale de divorce, il avait été question, au cours des réunions, de ne pas parler des tractations aux intimés. S._____ a expliqué s'être occupé de toute une partie administrative de la vente comme conseiller, l'ayant fait sur demande de K._____ et de l'acheteur final. Il a prétendu avoir activement participé à la vente des actions de J._____ SA.

Selon les déclarations des intimés lors de leurs auditions en qualité de plaignants au cours de la procédure pénale, l'appelante ne leur a rien dit au sujet des tractations menées au sujet de la vente de J._____ SA, alors même qu'ils continuaient - selon eux - à se tenir au courant. Entendu en qualité de témoin, S._____ a déclaré que l'allégué 33 de la demande était exact, soit que « Les associés considéraient donc que, dans la mesure où ils offraient à la vente ce capital-actions à divers intéressés, ils continuaient à se tenir au courant et agir de concert. »

8. Par courriel du 6 août 2013, Q._____ a écrit ce qui suit à P._____ :

« Je t'écris ce courriel pour résumer ma conversation avec Mme K._____ qui nous lie (*sic*) en copie. Elle m'a appelée (*sic*) au téléphone avant-hier pour revenir sur le sujet de la vente du capital-actions J._____ SA.
(...)

Je lui ai ensuite expliqué le « *modus operandi* » de la transaction qui a pour but de sécuriser et protéger les deux parties.
(...)

Reste le soucis (*sic*) de la compensation de Mme K._____ qui est bien entendu fort préoccupée à ce sujet

La somme dépassant les 24,000,000, donc les estimés 2,000,000 CHF seront versés directement par M. Q._____ à la personne désignée (selon les instructions de Mme K._____ et de préférence hors Suisse).

Je lui ai expliqué que pour éviter les problèmes des rongeurs T._____ - W._____ il faut surtout pas qu'elle figure dans les contrats.

Etant donné que les actions sont au porteur et la Société acheteuse n'est pas un client connu par nos ex-courtiers les risques sont nuls.

Par contre ses plans de partenariat avec les acheteurs risquent de se faire savoir et là il y a des possibilités de conflit.

A ce sujet je suggère qu'elle trouve un autre moyen de participer à l'actionariat de la société acheteuse que par sa propre personne, (par exemple en formant une autre société qui est le titulaire des titres et un contrat de travail entre elle et les nouveaux propriétaires de J._____ SA ...). Dans tous les cas c'est à elle de trouver des solutions. Ces risques lui incombent et elle doit les assumer.

De sa part elle a besoin d'un « CONTRAT » ou « Convention », qui est signé par moi-même lui garantissant le paiement (*sic*) de sa « consulting fee »

Comme expliqué précédemment, je suis d'accord de signer un tel contrat, mais il devra mentionner que en cas de futur litige avec T._____ - W._____ c'est à elle de compenser leurs prétentions et pas à Q._____ SA, étant donné qu'elle aurait déjà reçu 7.7% de « commission ». Ceci doit être bien formulé dans cette convention entre « Q._____ » et « K._____ ».

Nous avons fixé un rendez-vous le 13/08/13 à 10h au Bureau J._____ SA , ou (*sic*), avec toi présent, nous espérons mettre les points sur les i.

Si tu peux s'il te plait concocter un draft de convention pour nous avant cette date, nous pouvons le signer ce jour pour la rassurer. »

Par courriel du 13 août 2013 adressé à l'appelante, à S._____ et à Q._____, P._____ leur a transmis les polices d'assurance ECA relatifs aux bâtiments et mobilier, ainsi qu'un projet d'acte de vente des actions de J._____ SA.

9. En septembre 2013, Q._____, d'entente avec S._____ et avec l'aide de Me V._____, a réuni tous les documents nécessaires à la vente des actions de J._____ SA. Ils ont échangé de nombreux courriels à ce sujet, dans lesquels l'appelante apparaît en destinataire ou en copie.

En septembre 2013, Q._____ SA, sous la signature de Me V._____, a vendu le capital-actions de J._____ SA pour le prix de 25'500'000 fr. à la société [...] Company Limited, à [...].

Dans cet acte, l'acquéreur certifie avoir à disposition les fonds nécessaires pour l'acquisition, atteste de la parfaite transparence et régularité de leur origine et assume le paiement de la commission qui pourrait éventuellement être due à un courtier en libérant entièrement le vendeur.

Le 26 septembre 2013, S._____ a été informé que la vente était intervenue, que les 10% du dépôt pouvaient être remis et que les 30% de frais de consultant pouvaient être transférés sur son compte le jour suivant.

Par courriel du 2 octobre 2013 adressé à P._____ et en copie à S._____ et à Q._____, le notaire ayant acté la vente les a informés que le montant du prix de celle-ci avait été versé sur son compte par le vendeur.

10. S._____ est devenu le directeur de la société [...] Suisse SA constituée le 11 décembre 2013, gérant l'ensemble de sociétés reprises par la suite par les acquéreurs chinois du capital-actions de J._____ SA.

11. Par courriel du 21 janvier 2014, P._____ a écrit ce qui suit à l'appelante, avec copie à S._____ et Q._____ :

« Chère Madame,
Suite à notre entretien de cet après-midi, voici l'adressage pour la facture dont nous avons discutée (*sic*) :
Q._____ SA
p. a. [...]
Route [...]
[...] ».

Le 21 janvier 2014, M._____, mère de l'appelante, a envoyé à Q._____ SA une facture d'un montant de 2'300'000 fr. pour des frais de consultation. Selon cette facture, ce montant devait être acquitté sur un compte bancaire à [...].

Entendu comme témoin, S._____ a indiqué que cette facture était une fausse facture, l'ayant lui-même rédigée, selon lui, à la demande de l'appelante.

L'appelante était au bénéfice d'une procuration sur le compte de sa mère auprès de la [...] Banque. L'adresse e-mail de l'appelante, soit [...] figure comme adresse de référence auprès de la [...] Banque sur le contrat d'ouverture de compte. De nombreux retraits ont été effectués sur ce compte depuis la Suisse et de nombreux transferts ont été effectués en faveur de l'appelante.

Requise de produire des pièces attestant des prestations que lui aurait fournies M._____, Q._____ SA a indiqué qu'il n'existait pas de contrat de consultant écrit entre elle-même et M._____.

Entendue en qualité de partie, l'appelante a déclaré que M._____ avait fonctionné comme courtier dans la vente des actions de J._____ SA. Elle a en outre précisé ne pas savoir qui avait établi les factures.

12. Par courriel du 22 janvier 2014, l'intimé W._____ a notamment écrit à l'appelante « merci de nous préciser quand même ce qu'il en est avec le '[...]' ».

L'appelante a nié avoir participé à la vente du capital-actions de J._____ SA.

13. Le 29 janvier 2014, en lisant un article du journal 24 Heures, les intimés ont appris la vente des actions de J._____ SA à un groupe chinois. Cet article précise notamment que « depuis septembre 2013, S._____ est aussi un des propriétaires du [...]. Q._____ qui avait repris l'hôtel [...] en [...] a vendu sa société J._____ SA à un groupe d'investisseurs chinois, européens et suisses ».

14. Le 10 février 2014, M._____ a envoyé à Q._____ SA une facture d'un montant de 1'000'000 fr. Cette facture indique des « consulting fees » concernant J._____ SA.

Le 19 février 2014, Q._____ SA a payé à M._____ la somme de 1'000'000 fr. Sous « communication au bénéficiaire », ce paiement indique « consulting fees 2014 ».

15. Le 28 février 2014, M._____ a envoyé à Q._____ SA une facture d'un montant de 800'000 fr. Cette facture indique des « consulting fees » en faveur de la société [...] Properties Ltd.

Le 6 mars 2014, Q._____ SA a payé à M._____ la somme de 800'000 fr. Sous « communication au bénéficiaire », ce paiement indique « consulting fees [...] 2014 ».

16. Le 30 juin 2014, M._____ a envoyé à Q._____ SA une facture d'un montant de 500'000 fr. Cette facture se réfère aux sociétés [...] et [...] Ltd.

Le 10 juillet 2014, Q._____ SA a payé à M._____ la somme de 500'000 fr. Sous « communication au bénéficiaire », ce paiement indique « consulting fees [...] 2014 ».

17. Par courriers des 11 et 23 septembre 2014, le conseil des intimés a interpellé Me V._____ au sujet des détails de la vente intervenue et des éventuelles commissions payées à l'appelante.

Le 25 septembre 2014, Me V._____ a indiqué qu'il faisait suivre les courriers à l'administrateur de Q._____ SA, soit P._____.

Le 20 octobre 2014, P._____, pour Q._____ SA, a écrit ce qui suit au conseil des intimés :

« Je découvre, pour la première fois, l'existence de la convention mentionnée ci-dessus et confirme que le capital de J._____ SA a bien été vendu. Toutefois, cette vente, devenue effective au courant du mois de janvier 2014, n'est nullement en rapport avec la convention en question. Dès lors, je ne suis pas autorisé à divulguer quoi que ce soit au sujet de cette transaction. »

18. Le 24 novembre 2014, les intimés ont ouvert action par le dépôt d'une requête de conciliation et obtenu une autorisation de procéder le 4 février 2015.

Par demande au fond du 6 mars 2015, ils ont conclu, avec suite de frais, à ce que K._____, dite [...], soit la débitrice [*sic*] et soit condamnée à payer à W._____ un montant de 437'500 fr. et à T._____ un montant de 437'500 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 24 novembre 2014.

Par réponse du 27 mai 2015, l'appelante a conclu, avec suite de frais, au rejet de la demande.

Les parties ont répliqué et dupliqué, les déterminations sur les allégués de la duplique ayant été déposées le 10 août 2016.

Lors d'audiences tenues les 23 août et 4 octobre 2016, les parties et deux témoins ont été entendus. S._____, en qualité de témoin, a notamment expliqué être séparé de l'appelante depuis juin 2014 et être en conflit avec elle au sujet de la commission liée à la vente de J._____
SA.

19. Le 10 juillet 2018, les intimés ont allégué des nova relatifs à une procédure pénale ouverte contre l'appelante à la suite de leur plainte et au cours de laquelle les parties, ainsi que S._____, et P._____, ont été entendus au cours des années 2017 et 2018.

Le 2 juillet 2018, le Ministère public central, division criminalité économique, a rendu, dans le cadre d'enquêtes pénales dirigées contre l'appelante, une ordonnance de classement s'agissant de la dénonciation pour escroquerie et une ordonnance de non-entrée en matière s'agissant de la dénonciation portant sur le fait de ne pas avoir annoncé aux autorités fiscales la perception de la commission (pièce 61). Ces ordonnances retiennent notamment ce qui suit :

« W._____ et T._____ (ci-après : les intimés [réd.]) ont requis, dans le délai de prochaine clôture, l'audition de Q._____ au motif qu'il serait à l'origine, d'une part, des factures envoyées par M._____ à Q._____ SA et, d'autre part, du fait que K._____ (ci-après : l'appelante [réd.]) n'a pas versé la part de commission qui reviendrait aux parties plaignantes. Cette réquisition sera rejetée au motif que non seulement les faits sont suffisamment établis, mais, surtout, que c'est la version des plaignants qui sera retenue ci-après.
(...)

L'enquête démontre suffisamment que le versement des CHF 2'300'000.- en question constitue bel et bien la commission de courtage versée pour la vente du capital-actions de J._____ SA.
(...)

L'appelante conteste les faits qui lui sont reprochés. Selon elle, les conventions qu'elle a conclues avec les parties plaignantes concernaient exclusivement la potentielle acquisition du capital-actions de J._____ SA par Mme [...]. Au surplus, ce serait M._____, sa mère, qui aurait finalement trouvé un acquéreur et elle seule qui aurait touché la commission de courtage y relative.
(...)

La direction de la procédure ne croit pas une seconde à la version des faits servie par la prévenue. Il est patent que c'est l'appelante qui a présenté M. [...] à J._____ SA, respectivement à son ayant-droit économique Q._____ et qu'elle n'a pas fait part de la transaction aux parties plaignantes pour ne pas partager la

commission de courtage qu'elle a perçue. De même, lorsque les intimés ont découvert par la presse que le [...] avait été vendu et qu'ils ont interrogé la prévenue sur son rôle, il ne fait pas l'ombre d'un doute qu'elle a menti en niant toute implication.

D'abord et surtout l'email du 6 août 2013 adressé par Q._____ à P._____ fait état des clients et partenaires de l'appelante qui vont acquérir le capital-actions de J._____ SA. Il est également fait mention de la compensation que touchera la prévenue, celle-ci étant au demeurant fort préoccupée par le sujet. Il est prévu que pour éviter le problème des « rongeurs », soit les plaignants, elle ne doit pas figurer dans les contrats ; il ne peut en aucun cas s'agir de la mère de la prévenue puisque celle-ci figure précisément comme émettrice des factures. Q._____ précise finalement être d'accord de signer une convention avec l'appelante pour autant qu'une telle convention précise qu'en cas de litige avec les intimés, il incombe à la prévenue de prendre en charge leurs éventuelles revendications - et non à Q._____ SA - compte tenu de la commission qu'elle aura alors perçue.
(...)

L'appelante n'a pas sollicité sa mère - avec laquelle elle entretient à l'évidence de bons contacts puisqu'elle dit gérer son compte bancaire auprès de la [...] Banque à Genève - de manière à produire des documents qui attesteraient de l'activité qu'elle aurait déployée dans l'immobilier en général et dans le cadre de la vente du [...] en particulier.

Selon le témoignage de S._____, M._____ n'a jamais participé à la vente du capital-actions de J._____ SA. M._____ ne serait du reste même pas active professionnellement dans l'immobilier.
(...)

Plus encore, l'analyse des relations contractuelles nouées entre les parties plaignantes mène à une conclusion inverse : les différents documents signés par les parties ne prévoient non seulement pas d'obligation d'informer explicite, mais, surtout, aucune clause interdisant à l'appelante de faire concurrence aux intimés alors même que le contrat de courtage entre les plaignants et Q._____ SA était non-exclusif. A cela s'ajoute que le contrat de courtage du 2 juin 2010 était reconductible de trois mois en trois mois et que l'ayant-droit économique de Q._____ SA ne souhaitait manifestement plus travailler avec les plaignants. Agissant comme sous-traitante, l'appelante ne pouvait pas non plus être qualifiée de partie forte au contrat et, partant, n'avait manifestement pas une position de garante des intérêts patrimoniaux des intimés.
(...)

La prévenue est intervenue directement auprès de Q._____ afin d'évincer les plaignants et percevoir l'entier d'une commission sans prendre la peine de clarifier, sur le plan civil, la situation contractuelle qu'elle avait précédemment nouée avec les intimés ; ce faisant, elle a violé le principe de la bonne foi en affaires. L'appelante s'est ensuite fendue de déclarations mensongères qui démontrent qu'elle se savait à tout le moins dans une situation ambiguë sur le plan civil, violant à nouveau le principe précité. Enfin, elle a convenu d'un mode de paiement destiné à éluder ses obligations fiscales qu'elle n'a pas non plus respectées.

Tous ces éléments légitimaient les intimés à agir sur le plan pénal.
(...)

De plus, il sera retenu le peu de collaboration dont a fait preuve l'appelante concernant l'instruction de la présente cause, en particulier de par son attitude lors de ses auditions, qui a rendu la conduite de la procédure plus difficile, ce d'autant plus qu'elle a persisté à maintenir des propos manifestement farfelus. »

S'agissant des factures des 10, 28 février et 30 juin 2014, le Ministère public central précise que le contenu de celles-ci est mensonger puisqu'il fait état d'éléments qui ne sont pas conformes à la réalité, soit une prétendue activité de M. _____ pour les sociétés Q. _____ SA, [...], [...] et [...] Properties Ltd.

20. Le 12 décembre 2018, l'appelante s'est déterminée sur les nova déposés le 10 juillet 2018.

Le 1^{er} mars 2019, les intimés ont déposés des allégués complémentaires liés à la pièce 252.

21. Le 29 mars 2019, le Ministère public central, division criminalité économique, a rendu une ordonnance pénale et une ordonnance de séquestre à l'issue de l'enquête dirigée contre l'appelante pour infraction à la loi fédérale sur l'assurance-vieillesse et survivants, dans lesquelles il retient que cette dernière a perçu une commission de courtage de 2'300'000 fr. au cours de l'année 2014 sur le compte ouvert par sa mère auprès de la [...] Bank à [...].

22. Le 8 avril 2019, les intimés ont encore déposé des nova relatifs aux ordonnances susmentionnées.

Par décision du 27 mai 2019, les intimés ont été autorisés à introduire les nova allégués sous numéros 224 à 297, avec les offres de preuves y relatives.

23. Par jugement du 12 août 2019, le Tribunal de police de l'arrondissement de l'Est vaudois a condamné l'appelante pour infraction à

la loi fédérale sur l'assurance-vieillesse et survivants, à une peine de 180 jours-amende à 180 fr. le jour, entièrement complémentaire à celle prononcée le 30 mars 2016 par [...] [...] (I), prononcé une créance compensatrice en faveur de l'Etat à l'encontre de l'appelante à hauteur de 221'950 fr., sous réserve de restitution du montant qui serait effectivement remboursé à une caisse AVS au titre des cotisations découlant de la commission de courtage de 2'300'000 fr. perçue par la prénommée (II), dit que les éventuels intérêts ou pénalités infligés par la caisse AVS ne seraient pas compensables au sens du chiffre II (III), maintenu le séquestre à hauteur de 221'950 fr. ordonné le 29 mars 2019 sur le bien-fonds n° [...] de la Commune de [...] dont l'appelante est propriétaire (IV) et mis les frais de la cause à la charge de cette dernière.

24. Le 20 septembre 2019, l'appelante s'est déterminée sur les nova déposés le 8 avril 2019.

Le 18 octobre 2019, les intimés se sont aussi déterminés.

25. Par arrêt du 26 novembre 2019, la Cour d'appel pénale du Tribunal cantonal a confirmé le jugement du 12 août 2019. Entendue lors de l'audience d'appel, l'appelante a notamment déclaré ce qui suit :

« Vous me rappelez que j'ai déclaré que j'avais fonctionné en tant qu'intermédiaire dans l'acquisition de J. _____ SA et que je connaissais M. [...] depuis le mois de mai 2013. Il était venu avec Mme [...]. Je l'admets. ».

Dans cet arrêt, la Cour d'appel pénale retient notamment ce qui suit :

« De toute manière, le dossier contient de nombreux autres éléments démontrant la perception de la commission de courtage par la prévenue. Ainsi, d'abord les pièces qui font état des liens contractuels à l'origine entre la prévenue et les dénonciateurs. Dans le courriel du 6 août 2013, les dénonciateurs sont présentés comme « les rongeurs qu'il faut éviter » ce qui a pour conséquence « qu'il ne faut surtout pas qu'elle apparaisse dans les contrats ». Il est évident que ces affirmations concernent la commission de courtage qui devra être versée à la prévenue et non aux dénonciateurs. C'est manifestement pour ce motif que les factures de la commission de courtage ont été établies au nom de la mère de la prévenue et les montants versés sur un compte dont cette dernière était titulaire. »

26. Le 22 janvier 2020, les intimés se sont à nouveau déterminés, et l'appelante a réagi par courrier du 11 février 2020.

Par décision du 14 février 2020, les allégués 304 à 307, avec les offres de preuves y relatifs, ont été introduits en procédure.

Par décision du 5 mai 2020, en référence aux déterminations déposées par l'appelante le 4 mars 2020 et par les intimés le 13 mars 2020, l'allégué 308, avec l'offre de preuve y relative, a été introduit en procédure.

27. Par courriers des 23 et 24 novembre 2020, les parties sont convenues de renoncer à la tenue d'une audience de plaidoiries finales au profit du dépôt de plaidoiries écrites. Celles-ci ont été déposées le 18 janvier 2021. Dans sa plaidoirie écrite, l'appelante a, en plus de conclure au rejet de la demande, pris une conclusion en paiement de la somme minimale de 30'000 fr. à titre de dépens. Les parties ont déposé des plaidoiries écrites responsives le 29 janvier 2021. Dans sa plaidoirie responsive, l'appelante a conclu au rejet de la demande et au paiement de la somme de 35'089 fr. 10 à titre de dépens, ce sans produire de liste d'opérations. Le 4 février 2021, la Chambre patrimoniale cantonale a délibéré.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) dans les affaires patrimoniales dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions de première instance, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

L'appel, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit auprès de la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi

vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC). La réponse doit également être déposée dans un délai de trente jours (art. 312 al. 2 CPC).

1.2 En l'espèce, écrit, motivé et formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) contre une décision finale rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse était supérieure à 10'000 fr. en première instance, l'appel est recevable. La réponse l'est également, sous réserve de ce qui suit (cf. *infra* consid. 3.3.2).

2.

2.1 L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit, le cas échéant, appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. c CPC) et vérifie si celui-ci pourrait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A_902/2020 du 25 janvier 2021 consid. 3.3 ; TF 4A_238/2015 du 22 septembre 2015 consid. 2.2 ; JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. citées).

2.2 Cela étant, dès lors que l'appel doit être motivé selon l'art. 311 al. 1 CPC – la motivation consistant à indiquer sur quels points et en quoi la décision attaquée violerait le droit et/ou sur quels points et en quoi les faits auraient été constatés de manière inexacte ou incomplète par le premier juge –, la Cour de céans n'est pas tenue d'examiner, comme le ferait une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui se posent si elles ne sont pas remises en cause devant elle, ni de vérifier que tout l'état de fait retenu par le premier juge est exact et

complet, si seuls certains points de fait sont contestés devant elle (Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019, n. 3 ad art. 311 CPC et la jurisprudence constante de la Cour de céans, notamment CACI 1^{er} février 2012/57 consid. 2a). La 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 l'appelant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

3. L'appelante conteste avoir formé une société simple en vue de la vente du capital-actions de J. _____ SA, les parties n'ayant prévu de se lier contractuellement que s'agissant d'une vente à Mme [...]. Elle conteste ainsi l'appréciation des preuves effectuée par l'autorité précédente de même que les conclusions que cette autorité en a tiré.

3.1

3.1.1 Face à une telle problématique, il convient dans un premier temps, de déterminer quels sont les faits, dont les manifestations de volonté, qui ont été établis. Dans un deuxième temps, il conviendra d'interpréter ces faits établis et constatés selon les règles d'interprétation.

3.1.2 S'agissant de l'élaboration des faits, aux termes de l'art. 8 CC, chaque partie doit, si la loi ne prescrit le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit. Cette disposition répartit le fardeau de la preuve et détermine sur cette base qui assume les conséquences de l'échec de la preuve (ATF 132 III 689) ; il en résulte que la partie demanderesse doit prouver les faits qui fondent sa prétention, alors que son adversaire doit prouver les faits qui entraînent l'extinction ou la perte du droit ; ainsi, les faits qui empêchent la naissance du droit ou en provoquent l'extinction doivent être prouvés par la partie qui les allègue (ATF 139 III 13).

L'art. 1 CO prévoit que le contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté

(al. 1), cette manifestation pouvant être expresse ou tacite. L'art. 18 al. 1 CO prévoit que, pour apprécier la forme et les clauses d'un contrat, il y a lieu de rechercher la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention.

3.1.3 La jurisprudence a établi des règles claires en matière d'interprétation des manifestations de volonté également applicables lorsqu'il s'agit d'une société simple (ATF 144 III 93 consid. 5.2, qui rappelle les principes d'interprétation).

En droit suisse des contrats, la question de savoir si les parties ont conclu un accord est soumise au principe de la priorité de la volonté subjective sur la volonté objective (ATF 144 III 93 consid. 5.2.1 et réf. cit.). Lorsque les parties se sont exprimées de manière concordante (échange de manifestations de volonté concordantes ; *übereinstimmende Willenserklärungen*), qu'elles se sont effectivement comprises et, partant, ont voulu se lier, il y a accord de fait (*tatsächlicher Konsens*) ; si au contraire, alors qu'elles se sont comprises, elles ne sont pas parvenues à s'entendre, ce dont elles étaient d'emblée conscientes, il y a un désaccord patent (*offener Dissens*) et le contrat n'est pas conclu. Subsidiairement, si les parties se sont exprimées de manière concordante, mais que l'une ou les deux n'ont pas compris la volonté interne de l'autre, ce dont elles n'étaient pas conscientes dès le début, il y a désaccord latent (*versteckter Dissens*) et le contrat est conclu dans le sens objectif que l'on peut donner à leurs déclarations de volonté selon le principe de la confiance ; en pareil cas, l'accord est de droit (ou normatif) (cf. ATF 144 III 93 consid. 5.2.1 et réf. cit.).

En procédure, le juge doit donc rechercher, dans un premier temps, la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 et réf. cit.). Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté – écrites ou orales –, mais

encore le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté réelle des parties, qu'il s'agisse de déclarations antérieures à la conclusion du contrat ou de faits postérieurs à celle-ci, en particulier le comportement ultérieur des parties établissant quelles étaient à l'époque les conceptions des contractants eux-mêmes. L'appréciation de ces indices concrets par le juge, selon son expérience générale de la vie, relève du fait (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 et arrêts cités). Si le juge parvient à la conclusion que les parties se sont comprises ou, au contraire, qu'elles ne se sont pas comprises, il s'agit de constatations de fait qui lient le Tribunal fédéral (art. 105 al. 1 LTF), à moins qu'elles ne soient manifestement inexactes (art. 97 al. 1 et 105 al. 2 LTF), c'est-à-dire arbitraires au sens de l'art. 9 Cst. (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2).

3.2 En l'occurrence, l'autorité précédente a retenu que l'appelante, malgré ses dénégations, avait perçu 2'300'000 fr. de commission de courtage dans le cadre de cette vente. Suivant la théorie soutenue par les intimés, elle a considéré que les deux précités et l'appelante avaient agi de concert en vue de procéder à la vente et formaient de ce chef une société simple. Elle a ensuite considéré qu'« aucun des contrats ne précise que la commission sera partagée entre les parties en cas de vente à Mme [...] uniquement. Au contraire, à l'exception du courrier du 28 mars 2011, tous les documents se réfèrent uniquement à la vente des actions, sans jamais se référer à l'identité de l'acheteur ». Selon l'autorité précédente, le but commun visé par la société simple formée par les parties était donc la vente du capital-actions de J._____ SA et ce quel que soit l'acheteur (jugement p. 34). L'argument de l'appelante que les différents contrats passés entre les parties seraient devenus caducs une fois que la vente des actions à Mme [...] avait échoué ne pouvait être retenu dès lors qu'il n'était corroboré par aucun des éléments au dossier. Le fait que Q._____ et l'appelante aient voulu cacher les transactions intervenues en 2013 ou le mode de procéder serait encore un argument allant dans le sens de l'existence d'une société simple entre les parties. L'argument que le contrat du 2 juin 2010 serait caduc ne pourrait être suivi vu la clause de reconduction tacite. L'autorité précédente a ensuite estimé que le but de

la société, soit la vente du capital-actions de J._____ SA, avait été atteint et donc qu'il y avait lieu de liquider la société simple. Se fondant sur la convention de courtage du 9 juillet 2011, signée les 12 et 18 juillet 2011 par les parties, par laquelle celles-ci auraient convenu de se répartir la commission à percevoir à raison de quelque 68,378% pour l'appelante et quelque 31,622% pour les intimés, l'autorité précédente a réparti le « seul actif de la société simple », soit la commission de 2'300'000 fr. et octroyé en conséquence la moitié de quelque 31,622 % de ce montant à l'intimé W._____ d'une part, à l'intimé T._____ d'autre part.

3.3 Le raisonnement des premiers juges ne peut être suivi pour les motifs qui suivent.

3.3.1 En premier lieu, on notera que si les intimés ont allégué avoir présenté eux-mêmes l'appelante à Q._____ ou à ses sociétés, cela n'a pas été démontré à satisfaction de droit, de sorte que ce fait ne sera pas retenu. Les seules affirmations des intimés, qui plus est vagues et non documentées, ne sont à cet égard pas suffisantes. Quant au courrier du 28 mars 2011, premier courrier conclu entre les parties et premier élément temporel s'agissant des rapports entre les parties, il ne permet aucunement de le retenir dès lors qu'il est également signé par Q._____. Celui-ci, détenant Q._____ SA propriétaire du capital-actions de J._____ SA, ou P._____, administrateur des sociétés filles de la Holding, telles que J._____ SA, peut tout aussi bien avoir été contacté directement par l'appelante - qui fournissait des clients à l'hôtel (cf. témoignage de P._____ ad all. 163 selon procès-verbal d'audience du 23 août 2016) - et les précités leur avoir demandé de travailler avec les intimés. On notera encore sur ce point les déclarations de P._____, dans son témoignage ad all. 163 (procès-verbal précité), qui a indiqué avoir fourni des informations à « une demi-douzaine de courtiers car il n'y avait que des contrats non exclusifs ». C'est dire que Q._____, respectivement Q._____ SA, travaillait avec de nombreux courtiers différents pour cette vente. Les intimés n'étaient ainsi pas les courtiers principaux qui auraient sous-traité à tous les autres, leur contrat de courtage conclu concernant la vente étant au demeurant expressément stipulé comme non exclusif. Pour

les mêmes motifs, on écartera également le fait allégué dans la réponse que les intimés se seraient « adjoint » (réponse, p. 10) les services de l'appelante de même que le fait qu'ils servaient d'intermédiaires entre l'appelante et le vendeur (réponse, p. 14). Rien n'établit au demeurant ce dernier rôle, le courrier du 28 mars 2011 et la convention de courtage, examinés *infra*, démontrant à suffisance de droit les liens directs entre le « vendeur » et l'appelante.

3.3.2 Dans leur réponse, les intimés invoquent des faits non constatés dans le jugement entrepris. Dès lors qu'ils ne motivent pas en quoi ceux-ci auraient été omis de manière inexacte, comme l'obligation de motiver le leur imposait (TF 5A_356/2020 du 9 juillet 2020 consid. 3.2), ces faits sont irrecevables et avec eux les moyens que les intimés tentent d'en tirer.

3.3.3 S'agissant de l'interprétation à donner aux manifestations de volonté, il convient de reprendre les différents documents au dossier, en tenant compte de leur contexte.

3.3.3.1 Le courrier du 28 mars 2011 (pièce 3) a été rédigé sur le papier à en-tête des intimés et signé par eux-mêmes, mais également par l'appelante et Q._____. Contrairement à ce que retient l'autorité précédente, ce courrier, qui fixe des commissions est clairement destiné à régler cette question concernant la vente fortement envisagée à Mme [...]. Rien ne permet en revanche de retenir que par cet acte, malgré la mention répétée de Mme [...], les parties auraient en réalité eu la volonté réelle et commune qu'à la suite de toute vente, peu importe à qui et quand, le sort des commissions soit régi par cet accord. Une telle intention est au demeurant clairement démentie par l'intimé W._____ lui-même qui a indiqué durant son audition que « si nous avons vendu à des clients qu'elle [l'appelante] ne connaissait pas, nous n'aurions pas dû la commission à la défenderesse » (cf. déclaration de W._____ ad all. 168 selon procès-verbal d'audience du 4 octobre 2016). L'intimé T._____ a quant à lui déclaré « nous avons continué à proposer J._____ SA, également à d'autres que la défenderesse, car nous n'avions pas

d'exclusivité avec elle » (cf. déclaration de T._____ ad all. 135 selon procès-verbal du 23 août 2016). C'est bien que le contrat du 28 mars 2011 ne liait pas les parties quel que soit l'acquéreur. On ne saurait dès lors tirer de ce document, subjectivement, un animus societatis visant pour les parties à unir leurs efforts ou leurs ressources en vue d'atteindre le but commun que serait la vente du capital-actions à tout acquéreur, notamment en 2013. Au contraire, on constate que les intimés s'estimaient libres de proposer la vente à qui ils voulaient, sans le consentement de l'appelante, et sans lui devoir quoi que ce soit en termes de commission.

3.3.3.2 La lettre faussement datée du 24 mars 2011 et signée également par les parties uniquement – mais non par Q._____ – le 28 mars 2011, prévoit d'autres clauses s'agissant des commissions. Cette lettre indique toutefois expressément « en confirmation de notre lettre du 28 mars 2011 » « nous vous confirmons nos accords sur l'éventuel bonus ». Dès lors que ce courrier faussement daté du 24 mars 2011 se réfère expressément à celui du 28 mars 2011 et qu'il a au demeurant été signé le même jour, il ne saurait avoir une portée plus large, son texte ne permettant pas de le retenir.

3.3.3.3 Le courrier du 5 avril 2011 de l'intimé T._____ à l'appelante fait quant à lui expressément référence à la vente à « ta cliente Mme [...] ». Un tel document ne permet pas de retenir de manifestations de volonté qui laisse à penser que les parties auraient eu la volonté réelle et concordante d'accepter de partager toute commission relative à toute vente conclue à tout moment.

3.3.3.4 Le 9 juillet 2011, le notaire [...] a adressé aux parties une convention de courtage et une procuration (pièce 34). Or la procuration (pièce 34, page 2) vise très clairement une vente précise même si l'identité de l'acquéreur n'est pas indiquée. L'acte de vente n'a pas été produit. Cela dit, rien ne permet de retenir qu'il se serait agi d'une vente à un autre acquéreur que la dénommée Mme [...], expressément mentionnée dans les courriers des 28 mars et 5 avril 2011. Les intimés ne

le soutiennent pas, l'intimé T._____ déclarant au contraire à cet égard que « l'affaire avec Mme [...] s'est terminée en août 2011 » (cf. déclaration de T._____ ad all. 127 selon procès-verbal du 23 août 2016) ; l'intimé W._____ a quant à lui reconnu que « l'affaire de Mme [...] s'est terminée au milieu de l'année 2011 » (cf. déclaration de W._____ ad all. 127 selon procès-verbal du 4 octobre 2016). Au vu de ces déclarations, et faute de tout autre élément, l'autorité de céans retient que la vente visée par la procuration était non seulement déterminée, mais qu'il s'agissait bien de celle impliquant Mme [...].

Dans ces conditions, on doit retenir que la procuration comme la convention sur le courtage étaient liées à cette vente. On ne saurait, partant, considérer que par ces actes les parties auraient eu la volonté de s'engager pour toute vente, quels que soient l'acheteur ou le moment de la vente. Le texte de la procuration qui se réfère à « la convention de vente du capital-actions de « J._____ SA, à [...] (Vaud, Suisse), l'exécution de la vente pouvant être reportée au 15 décembre 2011 au plus tard » l'infirmes clairement. La convention de courtage, adressée le même jour que la procuration, se base quant à elle sur un prix total précis de 22'000'000 fr. soit 19'500'000 fr. pour les actions et 2'500'000 fr. pour le contrat d'entreprise, ce qui ici encore renforce la conviction de la cour de céans que ces textes ne visaient qu'une vente précise, d'ores et déjà clairement délimitée et non toute vente future possible et ne pouvait avoir en conséquence une portée générale comme le réclament les intimés.

3.3.3.5 Les parties et Q._____ ont encore signé un avenant à la convention de vente du capital-actions le 16 août 2011. Celui-ci ne dit toutefois rien des droits que pourraient avoir les intimés contre l'appelante. Au demeurant, dès lors que cet avenant se réfère au « prix de vente du capital-actions convenu dans ledit contrat établi par Me [...] et ... signé par les parties (acquéreurs et vendeur) le 25 juillet 2011 », on ne saurait non plus y déceler plus qu'un accord relatif à la vente en question et non pour toute vente future. Ici encore, rien ne permet de retenir que les parties par cet accord ou les précédents auraient voulu régler les droits des uns ou des autres à une commission pour d'autres ventes. Le fait que

chacun des actes qui précèdent se réfèrent soit à un vendeur potentiel précis, soit à un acte de vente précis l'infirmant en effet clairement.

3.3.3.6 Les intimés se prévalent du maintien de relations et de collaboration intenses entre les parties après l'échec de la vente à Mme [...] dans la seconde partie de l'année 2011.

Que les parties aient échangé quelques courriels en 2012 n'est à cet égard pas suffisant pour retenir que les parties auraient formé, au-delà de 2011, une société simple visant la vente du capital-actions : d'une part, on ne distingue pas dans les éléments produits à cet égard un quelconque travail de collaboration ou une quelconque volonté de collaborer en vue d'une vente du capital-actions, en particulier celle intervenue en 2013. La pièce 40, que les intimés invoquent encore dans leur réponse pour démontrer une collaboration en 2012, est censée contenir des plans du « [...] » et des comptes que l'intimé W. _____ aurait transmis à l'appelante. La pièce produite ne contient toutefois pas les premiers éléments et contient des comptes très sommaires mentionnant en pied la date du 12 juin 2015, alors que le courriel objet de la pièce 40 a été soi-disant adressé par l'intimé W. _____ le 9 mai 2012. On ne voit pas qu'une telle pièce reçoive une quelconque valeur probante de quoi que ce soit. La pièce 41 ne concerne pas la vente litigieuse - ce qu'admettent au demeurant les intimés (réponse, p. 4) - ce qui toutefois explique que les parties aient pu rester en contact, sans que cela signifie nécessairement qu'elles l'aient été pour collaborer sur la vente du capital-actions de J. _____ SA.

Les intimés arguent que le mari de l'appelante aurait déclaré exact l'allégué 33 qui mentionne que « Les associés considéraient donc que, dans la mesure où ils offraient à la vente ce capital-actions à divers intéressés, ils continuaient à se tenir au courant et agir de concert. » Le mari de l'appelante est séparé de celle-ci depuis juin 2014 (cf. témoignage de S. _____ ad all. 54 selon procès-verbal du 23 août 2016) et on voit mal que leurs problèmes conjugaux soient apparus juste avant la séparation. Au surplus, ce témoin admet sans sourciller avoir rédigé une

fausse facture d'un montant de 2'300'000 fr. (cf. témoignage de S. _____ ad all. 56 et 59 selon procès-verbal du 23 août 2016), ce que relèvent encore les intimés dans leur réponse (p. 5 *i. f.*). Au vu de ces éléments, mais également de la portée incompréhensible d'une telle détermination comme de l'allégué litigieux, une telle détermination n'est probante de rien.

On ne voit dès lors pas dans ces conditions comment les intimés, qui n'ont pas établi avoir fait quoi que ce soit de substantiel avec l'appelante depuis fin 2011, qui plus est concernant la vente du capital-actions, pourraient être suivis lorsqu'ils invoquent l'existence d'une société simple entre les parties s'agissant de la vente dudit capital-actions jusqu'en 2013 encore et réclament une part de commission pour une vente intervenue en 2013 avec un acquéreur qu'ils n'ont même pas allégué connaître. Les déclarations des intimés (cf. *supra* consid. 3.3.3.1) démontrent au contraire qu'ils s'estimaient libres de proposer la vente du capital-actions à qui ils souhaitaient et de ne pas partager ensuite les fruits de cette vente avec l'appelante, ce qui exclut la société simple qu'ils invoquent perdurer au-delà de l'échec de la vente à Mme [...].

Au surplus, comme vu ci-dessus, les accords relatifs à des commissions étaient toujours liés à des ventes précises, de sorte qu'il n'apparaît pas, les parties auraient-elles réellement collaboré en vue de la vente intervenue en 2013, qu'elles auraient voulu que les accords de commission trouvés en 2011 s'appliquent également à cette vente, respectivement perdurent après l'échec de la vente en 2011. C'est d'ailleurs ce qu'admettent expressément les intimés dans leur réponse en affirmant (alors même qu'aucun rapport de mandat de l'appelante en faveur des intimés n'a été établi) que l'intimé W. _____ aurait « négocié la commission de courtage pour le compte de Madame K. _____ » dans des échanges de courriels de 2012 (réponse, p. 8-9) : s'il y avait eu négociation du montant de la commission en 2012, c'est bien que celle-ci n'était pas régie par les textes antérieurs. Or il appartenait aux intimés non seulement de démontrer le fondement de leurs prétentions, mais également d'en établir la quotité, sous peine de rejet. De tels éléments

postérieurs à 2011 ne suffisent ainsi pas pour retenir une collaboration des parties ni un animus societatis pour la vente conclue en 2013, ni pour établir la quotité des prétentions qui pourraient en avoir résulté entre les parties.

3.3.3.7 D'autres moyens de preuves figurent aussi au dossier.

La référence des intimés au contrat de courtage non exclusif conclu entre Q._____ SA et les intimés (réponse, notamment p. 15 ch. 4) est vaine, ce contrat ne liant d'aucune façon l'appelante.

Que l'appelante ait éventuellement touché une commission en 2014 n'impliquait toutefois pas une volonté réelle des parties quant à la répartition de cette commission entre eux, pour une vente conclue deux ans après les accords ci-dessus examinés et alors que la vente a été faite par un acquéreur tiers, que l'intimé W._____ indique au surplus ne pas connaître (ad all. 168).

Que l'appelante, notamment par devant le Ministère public, ait été vague, voire ait pris ses distances avec la réalité quant aux circonstances de la conclusion de la vente en 2013 et au fait d'avoir touché de ce fait des montants, n'impliquait pas non plus un accord des parties quant à un droit des intimés à se voir allouer une partie des montants reçus par l'appelante. Ici encore, les intimés perdent de vue que le fait que l'appelante ait reçu des montants n'impliquait pas qu'ils aient droit à une part de ceux-ci. S'agissant des considérations d'ordre civil émises dans les procédures pénales produites, qui n'ont au demeurant pas analysé la question ici litigieuse, elles ne lient de jurisprudence constante pas l'autorité de céans. Au demeurant, la pièce 61, soit les ordonnances de classement et de non-entrée en matière du 2 juillet 2018, citée par les intimés et qui les implique, indique expressément qu'aucune clause n'interdisait à l'appelante de faire concurrence aux intimés (pièce 61, p. 9, cf. *supra* ch. 19 2^e §). Quant à l'arrêt de la Cour d'appel pénale du 26 novembre 2019, les intimés en citent la partie prononçant une peine (réponse, p. 8). Ils passent toutefois volontairement sous silence que cet

arrêt concerne la procédure relative à l'accusation d'infraction à la LAVS, à laquelle les intimés ne sont pas parties, et non celle distincte relative à l'accusation d'escroquerie portée par les intimés, qui a été clôturée par une ordonnance de classement le 2 juillet 2018.

L'affirmation, dans la réponse, que l'appelante n'aurait établi des fausses factures que parce qu'elle se savait liée aux intimés n'est pas prouvée, la procédure pénale laissant au contraire fortement penser que l'appelante, domiciliée en Suisse, visait surtout par là à échapper aux autorités fiscales et aux assurances sociales.

Que l'appelante ait souhaité cacher aux intimés la vente conclue en 2013 ne suffit pas non plus pour établir la preuve de la volonté des parties que les intimés aient eu un droit à une part de la commission finalement perçue. On ne peut au plus voir cela que comme une tentative d'éviter l'articulation par les intimés de prétentions que l'appelante estimait infondées.

3.3.3.8 Au vu de ce qui précède, la Cour estime que les preuves au dossier ne permettent pas de retenir que les parties auraient eu la volonté réelle que l'appelante doive aux intimés la part de commission indiquée dans les actes du 24 ou 28 mars 2011 ou de juillet et août 2011 après l'échec de la vente à Mme [...] et en particulier lors de toute vente conclue et exécutée par après, notamment celle intervenue en 2013. Les éléments qui précèdent ne permettent pas non plus de retenir l'existence d'une volonté réelle et concordante des parties d'unir leurs efforts afin d'atteindre, après l'échec de la vente avec Mme [...], un but commun que serait la vente du capital-actions de la société J._____ SA à n'importe quel acquéreur. Encore une fois, les propos des intimés en audience l'infirmement. Dans ces conditions, on ne saurait non plus admettre l'argument, invoqué de manière très subsidiaire dans la réponse, que les parties auraient conclu avec l'appelante un contrat inomé régissant leurs rapports : il n'y a pas de manifestations de volonté qui permettent de retenir, selon l'interprétation subjective, l'existence d'un tel contrat, qui plus est après 2011.

3.3.4 On relève au demeurant que l'interprétation des manifestations de volonté selon le principe de la confiance aboutit au même résultat. Les éléments examinés ci-dessus ne permettent en effet pas de retenir, selon une interprétation objective, que les parties auraient voulu que la commission afférant à une vente future, autre que celle en rapport avec une vente à Mme [...] en 2011, soit partagée entre eux, encore moins que la quotité alors convenue en 2011 vaudrait pour toute vente.

3.3.5 On notera au surplus que même à retenir une société simple comme l'a fait l'autorité précédente, celle-ci visait tout au plus uniquement, au vu des éléments qui précèdent, à obtenir la conclusion et l'exécution de la vente à Mme [...]. Dès l'échec de cette vente, la réalisation du but social devenait impossible, de sorte que la société prenait fin conformément à l'art. 545 al. 1 ch. 1 CO. Or à ce moment, aucune commission n'avait été versée, de sorte que la société simple ne détenait pas d'actifs dont l'existence eût été établie et qui auraient permis aux intimés de réclamer quoi que ce soit à l'appelante au titre de la liquidation de la société simple.

3.3.6 Par surabondance, on remarquera que selon la théorie des intimés, toutes les conventions avaient une portée générale. Or à suivre cette théorie, la convention sur le courtage, signée les 12 et 18 juillet 2011 par les parties et Q._____ (pièce 5) remplace naturellement les accords antérieurs portant sur le même objet - les commissions dues en cas de vente du capital-actions - soit ceux du 28 mars 2011. Ceux-ci ne sauraient en effet coexister vu l'accord clair convenu, préparé par un notaire, et signé par les parties. Les intimés admettent par ailleurs que leurs prétentions soient calculées uniquement selon cette convention sur le courtage (réponse, p. 17 et 18). Or selon cette convention, la commission totale alors envisagée était d'ores et déjà répartie entre les trois courtiers et d'ores et déjà fixée pour chacun d'eux. La commission due à chacun n'était en outre clairement pas due entre eux, mais exclusivement par Q._____ SA. Dans ces conditions, force est de

constater que même à donner une valeur à ces accords pour la période postérieure à l'échec de l'exécution de la vente avec Mme [...], ces accords ne confèrent aucun droit aux intimés de réclamer à l'appelante un montant qu'elle aurait reçu en trop. Ainsi, même à admettre que les intimés aient eu droit à une commission, la débitrice de celle-ci aurait été la société Q. _____ SA et non l'appelante qui se serait vu accorder un montant trop important.

4.

4.1 Au vu de ce qui précède force est de constater que les intimés n'ont démontré la réalité du fondement ni factuel ni juridique de leurs prétentions, de sorte que celles-ci ont été admises à tort. L'appel sera ainsi admis et le jugement réformé en ce sens que la demande est rejetée.

Ce qui précède rend sans objet les autres griefs formulés par l'appelante, notamment s'agissant de l'absence de liquidation de la société simple en 2014, comme du grief d'absence d'apports, en particulier en 2014, et de la violation alléguée de son droit d'être entendue sur ces points, étant rappelé qu'une telle violation, eût-elle été admise, aurait pu être réparée par l'autorité de céans, qui jouit d'un pouvoir d'examen complet en fait et en droit.

4.2 Compte tenu de l'issue de l'appel, le jugement querellé sera réformé au chiffre III de son dispositif en ce sens que les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 22'140 fr., seront mis dans leur entier à la charge des demandeurs, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), solidairement entre eux, les chiffres IV et V du dispositif étant supprimés.

Le chiffre VI du dispositif du jugement querellé sera modifié en ce sens que les défendeurs doivent à la demanderesse de pleins dépens estimés à 19'600 fr. (art. 4TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

4.3 Dès lors que les intimés succombent à l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 8'273 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à leur charge, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 CPC). Ils devront rembourser à l'appelante son avance de frais effectuée par 8'273 francs.

S'agissant des dépens de deuxième instance, l'appelante annonce dans son appel qu'un relevé des opérations « sera déposé une fois la réponse d'appel notifiée ». Cet acte a été notifié le 29 juin 2021 et, à ce jour, l'appelante n'a déposé aucune liste des opérations effectuées par son conseil. Les dépens seront dès lors fixés d'office (art. 105 al. 2 CPC) en application de l'art. 7 TDC. Compte tenu de la fourchette entre 5'000 à 30'000 fr. prévue dans ce tarif, et du travail prévisible, il se justifie de fixer de pleins dépens de deuxième instance alloués à l'appelante à 7'000 francs.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
prononce :

- I. L'appel est admis.

- II. Le jugement est réformé comme il suit :
 - I. La demande est rejetée.
 - II. [Supprimé.]
 - III. Dit que les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 22'140 fr. (vingt-deux mille cent quarante francs), sont mis à la charge des demandeurs, solidairement entre eux.
 - IV. [Supprimé.]
 - V. [Supprimé.]

VI. Dit que les demandeurs, solidairement entre eux, doivent payer à la défenderesse la somme de 19'600 fr. (dix-neuf mille six cents francs) à titre de dépens de première instance.

VII. Rejette toutes autres ou plus amples conclusions.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 8'273 fr. (huit mille deux cent septante-trois francs), sont mis à la charge des intimés W._____ et T._____, solidairement entre eux.

IV. Les intimés, W._____ et T._____, solidairement entre eux, verseront à l'appelante K._____ la somme de 15'273 fr. (quinze mille deux septante-trois francs) à titre de remboursement de l'avance des frais judiciaires et de dépens de seconde instance.

V. L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Henri Baudraz, av. (pour W._____ et T._____),
- Me Astyanax Peca, av. (pour K._____),

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- la Chambre patrimoniale cantonale.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est de 727'260 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), le cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière :