

BGer 4A 368/2010 vom 30. September 2010

Bundesgericht, 2010-09-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_368_2010

FR: TF 4A 368/2010 du 30 septembre 2010

IT: TF 4A 368/2010 del 30 settembre 2010

Regeste

bail à loyer | Droit des contrats

Erwägungen

E. 1

En l'occurrence, le recourant conteste l'existence de tout contrat de bail à ferme non agricole.

E. 1.1

Le recours en matière civile peut être interjeté pour violation du droit, tel qu'il est délimité par les art. 95 et 96 LTF. Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Il n'est donc limité ni par les arguments soulevés dans le recours, ni par la motivation retenue par l'autorité précédente; il peut admettre un recours pour un autre motif que ceux qui ont été invoqués et il peut rejeter un recours en adoptant une argumentation différente de celle de l'autorité précédente (ATF 135 III 397 consid. 1.4 p. 400). Compte tenu de l'exigence de motivation contenue à l' art. 42 al. 1 et 2 LTF, sous peine d'irrecevabilité (art. 108 al. 1 let. b LTF), le Tribunal fédéral n'examine en principe que les griefs invoqués; il n'est pas tenu de traiter, comme le ferait une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui se posent, lorsque celles-ci ne sont plus discutées devant lui (ATF 135 III 397 consid. 1.4 p. 400).

E. 1.2

Le Tribunal fédéral conduit son raisonnement juridique sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut s'en écarter que si les faits ont été établis de façon manifestement inexacte - ce qui correspond à la notion d'arbitraire (ATF 135 III 127 consid. 1.5 p. 130, 397 consid. 1.5 p. 401; 135 II 145 consid. 8.1 p. 153) - ou en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF). La partie recourante qui entend s'écarter des constatations de l'autorité précédente doit expliquer de manière circonstanciée en quoi les conditions d'une exception prévue par l' art. 105 al. 2 LTF seraient réalisées, faute de quoi il n'est pas possible de tenir compte d'un état de fait qui diverge de celui contenu dans la décision attaquée (ATF 136 I 184 consid. 1.2 p. 187; 133 IV 286 consid. 1.4 p. 287 et 6.2 p. 288). Une rectification de l'état de fait ne peut être demandée que si elle est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Aucun fait nouveau, ni preuve nouvelle ne peut être présenté à moins de résulter de la décision de l'autorité précédente (art. 99 al. 1 LTF).

E. 2

Après avoir apprécié le contenu du courrier adressé le 8 septembre 2008 par les parties et A._____ à V._____ AG, de même que la teneur des correspondances des 7

novembre 2007 et 11 février 2008 du recourant, l'autorité cantonale a considéré que la gestion du "Night-club ..." a bien été confiée au recourant, conformément à ce qui ressort du contrat intitulé "contrat de gérance libre", signé le 18 février 2007. L'autorité genevoise a qualifié ce dernier de contrat de bail à ferme non agricole au sens des art. 275 ss CO . Le recourant reproche à la cour cantonale d'avoir dressé arbitrairement l'état de fait et d'avoir violé le droit fédéral, en particulier les art. 530 ss CO . De son point de vue, les parties étaient, dans le cadre de leur relation juridique et économique, associées et non pas liées par un contrat de bail. Dès lors, il y avait lieu de faire application des dispositions relatives à la société simple, en lieu et place des art. 275 ss CO , qui traitent du bail à ferme non agricole. Sous l'angle de la critique des faits, le recourant stigmatise l'existence d'une "relation découlant des règles en matière de contrat de bail". Il se limite à soutenir de manière péremptoire que les parties sont associées, sans même se référer à l'appréciation faite par l'autorité cantonale des différentes pièces figurant au dossier, en particulier des correspondances du recourant, laquelle appréciation a permis d'aboutir à la constatation que la gestion du "Night-club ..." a bien été confiée au recourant, comme indiqué dans le contrat du 18 février 2007. Il va sans dire que cette manière de procéder est impropre à démontrer l'arbitraire. Le grief est irrecevable au regard de l' art. 42 al. 2 LTF . Dès lors que la thèse qui fonde l'application des art. 530 ss CO ne trouve aucun appui dans l'état de fait déterminant, le grief dénonçant une violation de ces dernières dispositions est également irrecevable. On relèvera enfin que la conclusion tendant à faire constater l'inefficacité du congé et à faire dire et prononcer qu'il n'existe aucun motif pouvant justifier le congé apparaît en contradiction avec l'argument du recourant qui plaide l'inexistence de tout contrat de bail entre les parties. Au reste, le recourant ne s'en prend pas aux considérants décisifs de la décision attaquée et échoue donc à démontrer en quoi cette dernière consacrerait une violation des dispositions fédérales en matière de bail à ferme. On ne décèle, de surcroît, sur la base des faits souverainement retenus, aucune violation du droit fédéral. En conséquence, le recours se révèle irrecevable.

E. 3

Les frais judiciaires et les dépens sont mis à la charge de la partie qui succombe (art. 66 al. 1 et 68 al. 1 et 2 LTF). La conclusion de l'intimé tendant à la condamnation du recourant à une amende disciplinaire est irrecevable. Au surplus, il n'y a pas matière à infliger à ce dernier une telle amende (art. 33 al. 2 LTF)

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.