

## **BGer 4A\_512/2016 vom 16. Februar 2017**

Bundesgericht, 2017-02-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_512\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_512_2016)

FR: TF 4A\_512/2016 du 16 février 2017

IT: TF 4A\_512/2016 del 16 febbraio 2017

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

X. \_\_\_\_\_ SA est une société active dans le secteur de la construction à Genève. Employant des travailleurs, elle était soumise pendant les années 2012 à 2015 à la convention collective de travail nationale du secteur principal de la construction en Suisse conclue pour ces années (CCT nat.), d'une part, et à la convention collective de travail locale conclue pour le canton de Genève et pour les mêmes années (CCT cant.), d'autre part.

La convention nationale comporte une annexe 6 (« convention relative aux logements »; ci-après CLog.) qui vise notamment les logements fournis par les employeurs aux travailleurs de leurs entreprises. L'art. 10 CLog. régit la fixation des loyers que les employeurs sont autorisés à percevoir en contrepartie de ces logements. L'art. 10 al. 1 CLog. se lit comme suit:

Le loyer sera déterminé en fonction des frais d'installation et d'exploitation ainsi que du confort du logement et couvrira en principe le prix coûtant. Des arrangements particuliers par contrat individuel demeurent réservés.

#### **E. 2**

La convention nationale institue des commissions professionnelles paritaires locales (art. 76 CCT nat.) et des tribunaux arbitraux locaux (art. 77 CCT nat.).

La commission paritaire locale est essentiellement chargée d'imposer et de surveiller l'exécution régulière des conventions collectives de travail nationale et locale (art. 76 al. 3 CCT nat.). Elle est habilitée à conduire des enquêtes et, en cas de violation avérée d'une convention, à rendre une décision infligeant une sanction ( art. 76 al. 4 let . e ch. 2 CCT nat.). Elle peut notamment infliger une peine conventionnelle de 50'000 fr. au plus (art. 79 al. 2 let. b CCT nat.).

Le tribunal arbitral local est notamment chargé de statuer sur les recours exercés contre des décisions de la commission paritaire locale (art. 77 al. 2 let. b CCT nat.).

Conformément à ces dispositions, la convention locale pour le canton de Genève énumère les tâches de la Commission paritaire genevoise pour le gros oeuvre qui est constituée en association (art. VI et VII CCT cant.); elle institue et organise également le tribunal arbitral voué à statuer sur les recours (art. VIII CCT cant.).

#### **E. 3**

Par décision du 21 décembre 2015, la Commission paritaire genevoise pour le gros oeuvre a constaté que X. \_\_\_\_\_ SA avait sur divers points violé la convention nationale; par suite, elle lui a infligé une peine conventionnelle au montant de 26'000 francs. Cette peine comprend 21'000 fr. pour violation, au préjudice de sept travailleurs, de l'art. 10 al. 1 CLog.

Le tribunal arbitral a statué le 27 mai 2016 sur le recours de X. \_\_\_\_\_ SA; il a rejeté ce recours et confirmé la décision attaquée.

#### **E. 4**

Agissant par la voie du recours en matière civile, X. \_\_\_\_\_ SA requiert le Tribunal fédéral d'annuler la sentence du tribunal arbitral et de renvoyer la cause à cet organe pour nouveau prononcé.

La Commission paritaire genevoise pour le gros oeuvre conclut au rejet du recours.

Le tribunal arbitral n'a pas présenté d'observations.

#### **E. 5**

La sentence attaquée est susceptible du recours en matière civile selon l' art. 77 al. 1 let. b LTF relatif à l'arbitrage interne.

Il n'est pas nécessaire d'examiner si le recours ainsi disponible est soumis à l'exigence d'une valeur litigieuse minimale selon l' art. 74 al. 1 LTF . Il apparaîtra en effet qu'en l'espèce, les griefs soulevés contre la sentence attaquée sont de toute manière irrecevables ou privés de fondement.

#### **E. 6**

Le tribunal arbitral constate que la recourante a perçu de ses travailleurs « des prix de plus de 3'000 fr. par mois pour un studio et de plus de 4'000 fr. par mois pour un appartement de deux chambres partagé à plusieurs ». Il relève que la recourante, bien que plusieurs fois invitée à le faire, n'a transmis aucun renseignement ni produit aucun justificatif au sujet des frais assumés par elle pour la mise à disposition de ces logements. Les loyers sont jugés manifestement disproportionnés au regard des critères de l'art. 10 al. 1 CLog.; le tribunal s'exprime dans les termes ci-après:

A titre de comparaison, la statistique genevoise du niveau des loyers à Genève en novembre 2015 fait état d'une moyenne de loyers pour les studios - ayant changé de locataires dans les douze mois - de 1'015 fr. et pour les appartements de trois pièces de 1'495 francs. Aucun apport de mobilier, et en particulier pas celui qui ressort de photographies au dossier, dont on peut partir du principe qu'il est amorti depuis longtemps, ne peut justifier la différence avec les loyers pratiqués par la recourante. Elle a d'ailleurs été incapable de la justifier.

#### **E. 7**

Devant le Tribunal fédéral, la recourante soutient que le tribunal arbitral ne pouvait pas se référer à une statistique des loyers sans préalablement la lui soumettre et l'inviter à prendre position. Elle se plaint de violation du droit d'être entendu en procédure contradictoire qui est garanti dans le domaine de l'arbitrage interne par l' art. 393 let . d CPC. Un tribunal arbitral est en effet tenu d'assurer à chaque partie le droit de s'exprimer sur les faits essentiels pour l'issue de la cause, de présenter son argumentation juridique, de proposer ses moyens de preuve sur des faits pertinents et de prendre part aux séances du tribunal ( ATF 142 III 284 consid. 4.1 p. 288/289).

Les chiffres de la statistique en cause n'ont qu'une portée manifestement secondaire dans l'appréciation du tribunal arbitral car les loyers qu'il a constatés apparaissent de toute évidence, indépendamment d'une quelconque référence statistique, très élevés. La recourante est au premier chef condamnée pour n'avoir même pas rendu vraisemblable, au

moins, le « prix coûtant » qui est déterminant d'après l'art. 10 al. 1 CLog. Après que la recourante n'avait donné aucune suite aux invitations à produire les renseignements qui eussent permis un contrôle circonstancié et concret des loyers, le tribunal n'était pas tenu de lui soumettre la statistique pour prise de position.

#### **E. 8**

La recourante fait également état de divers documents produits par elle, d'où il résulte prétendument que les loyers perçus de ses travailleurs « correspondent parfaitement aux prix du marché ». Elle invoque la protection contre l'arbitraire qui est conférée dans le domaine de l'arbitrage interne par l'art. 393 let. e CPC. Le Tribunal fédéral ne saurait entrer dans la discussion ainsi proposée car cette disposition légale n'autorise pas la partie recourante à contester l'appréciation des documents soumis au tribunal arbitral; elle lui permet seulement de faire valoir, le cas échéant, que le tribunal a ignoré certains passages d'un document déterminé ou lui a attribué un contenu divergeant de son contenu réel, notamment en retenant par erreur qu'un fait est établi par une pièce, alors que cette pièce ne fournit aucune indication au sujet de ce fait (arrêt 4A\_599/2014 du 1er avril 2015, consid. 3.1, SJ 2015 I 415). En l'espèce, l'argumentation présentée est irrecevable parce qu'elle ne s'inscrit en aucune manière dans le cadre ainsi délimité. Au demeurant, elle ne paraît guère convaincante parce que l'art. 10 al. 1 CLog. n'autorise pas les employeurs à percevoir des loyers correspondant aux « prix du marché »; il les oblige plutôt à s'en tenir à la couverture du « prix coûtant ».

#### **E. 9**

Le recours se révèle privé de fondement, dans la mesure où il est recevable. A titre de partie qui succombe, son auteur doit acquitter l'émolument à percevoir par le Tribunal fédéral et les dépens auxquels l'autre partie peut prétendre.

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