

# BGer 4A 565/2019 vom 15. Oktober 2020

Bundesgericht, 2020-10-15, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_565\\_2019](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_565_2019)

FR: TF 4A 565/2019 du 15 octobre 2020

IT: TF 4A 565/2019 del 15 ottobre 2020

## Regeste

enrichissement illégitime (art. 62 ss CO); garantie, | Droit des contrats

## Erwägungen

### E. 1

Interjeté dans le délai fixé par la loi (art. 100 al. 1 et 45 al. 1 LTF) et dirigé contre une décision finale ( art. 90 LTF ) rendue sur appel par le tribunal supérieur du canton de Genève ( art. 75 LTF ) dans une affaire civile ( art. 72 al. 1 LTF ) dont la valeur litigieuse dépasse 30'000 fr. ( art. 74 al. 1 let. b LTF ), le recours en matière civile est en principe recevable.

### E. 2.1

Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente ( art. 105 al. 1 LTF ). Il ne peut s'en écarter que si ces faits ont été établis de façon manifestement inexacte - ce qui correspond à la notion d'arbitraire au sens de l' art. 9 Cst. ( ATF 140 III 115 consid. 2 p. 117; 137 I 58 consid. 4.1.2 p. 62; 137 II 353 consid. 5.1 p. 356) - ou en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF ( art. 105 al. 2 LTF ), et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause ( art. 97 al. 1 LTF ). Concernant l'appréciation des preuves, le Tribunal fédéral n'intervient, du chef de l' art. 9 Cst. , que si le juge du fait n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, a omis sans raisons objectives de tenir compte des preuves pertinentes ou a effectué, sur la base des éléments recueillis, des déductions insoutenables ( ATF 137 III 226 consid. 4.2 p. 234; 136 III 552 consid. 4.2 p. 560; 134 V 53 consid. 4.3 p. 62; 133 II 249 consid. 1.4.3 p. 254 s.; 129 I 8 consid. 2.1 p. 9).

### E. 2.2

Le Tribunal fédéral applique en principe d'office le droit ( art. 106 al. 1 LTF ) à l'état de fait constaté dans l'arrêt cantonal (ou à l'état de fait qu'il aura rectifié). Cela ne signifie pas que le Tribunal fédéral examine, comme le ferait un juge de première instance, toutes les questions juridiques qui pourraient se poser. Compte tenu de l'obligation de motiver imposée par l' art. 42 al. 2 LTF , il ne traite que les questions qui sont soulevées devant lui par les parties, à moins que la violation du droit ne soit manifeste ( ATF 140 III 115 consid. 2 p. 116; 140 III 86 consid. 2). Il n'est en revanche pas lié par l'argumentation juridique développée par les parties ou par l'autorité précédente; il peut admettre le recours, comme il peut le rejeter en procédant à une substitution de motifs ( ATF 135 III 397 consid. 1.4 p. 400).

### E. 3.1

Aux termes de l' art. 63 al. 1 CO , celui qui a payé volontairement ce qu'il ne devait pas ne peut le répéter s'il ne prouve qu'il a payé en croyant, par erreur, qu'il devait ce qu'il a payé et, selon l' art. 67 al. 1 CO , son action se prescrit par un an à compter du jour où il a eu connaissance de son droit de répétition. La voie légale pour obtenir la restitution d'un montant versé par erreur à un non-créancier est l'action en répétition de l'indu de l' art. 63 al. 1 CO dirigée contre ce dernier en tant que défendeur ( ATF 141 IV 71 consid. 3 p. 72 s.). Toute autre solution reviendrait à détourner les règles sur la prescription de l' art. 67 CO .

### **E. 3.2**

En l'occurrence, il n'est pas contesté que le locataire a payé par erreur le montant de 86'358 fr., correspondant au loyer des locaux du quatrième trimestre 2006, à un tiers - la régie - qui n'était ni son bailleur ni son créancier. Par courrier du 22 décembre 2006, la régie a admis avoir reçu ce montant par erreur, mais a refusé de le restituer au locataire, ayant l'intention de le déduire de la créance qu'elle avait elle-même contre la bailleuse. Comme le Tribunal fédéral l'a déjà relevé dans l'arrêt 4A\_292/2017 précité, le locataire disposait de la voie de l'action en répétition de l'indu pour récupérer le premier versement. Le locataire n'était pas obligé d'accepter que la régie porte le montant qu'il avait versé au crédit de la bailleuse. Il lui a fait ainsi une faveur, puisqu'il lui a permis de conserver le montant versé pour le compenser avec sa propre créance contre la bailleuse, et doit en supporter les éventuelles conséquences. Dans cet arrêt, le Tribunal fédéral a toutefois réservé l'éventuelle garantie de remboursement que la régie aurait fournie au locataire. À défaut, la créance en remboursement du locataire était susceptible de se heurter à l'écoulement du délai de prescription d'un an de l' art. 67 CO (arrêt 4A\_292/2017 précité consid. 3.2).

### **E. 4**

La régie recourante ne conteste plus la portée de l'engagement qu'elle a pris par courrier du 22 décembre 2006. Reste toutefois litigieuse l'éventuelle faute concomitante de l'intimé et sa prise en compte dans la fixation de l'indemnité octroyée à celui-ci.

#### **E. 4.1**

La recourante s'est engagée à " relever et garantir [le locataire] de toute prétention que [ l a bailleuse] [...] pourrait être tentée de faire valoir à son endroit concernant ce montant de 86.358,- ". Selon la cour cantonale, ce courrier constitue une offre, acceptée par le locataire, de contrat de reprise de dette interne, la régie se chargeant de la dette du locataire au cas où la bailleuse lui en réclamerait le paiement. En tout cas, le locataire pouvait de bonne foi déduire de ce courrier que la régie avait l'intention de s'engager dans ce sens, compte tenu des circonstances.

#### **E. 4.2**

Il n'y a pas lieu de qualifier juridiquement cet engagement, dès lors qu'il en ressort de manière explicite et sans condition l'obligation pour la régie de rembourser au locataire ce montant si celui-ci devait payer ce même loyer une seconde fois à la bailleuse (cf. TERCIER/BIERI/CARRON, *Les contrats spéciaux*, 5 e éd., 2016, no 254 ss; CORBOZ, *La réception du contrat par le juge: la qualification, l'interprétation et le complètement*, in Bellanger/Chaix/Chappuis [édit.], *Le contrat dans tous ses états: publication de la Société genevoise de droit et de législation à l'occasion du 125 e anniversaire de la Semaine Judiciaire*, 2004, p. 269 ss, p. 270). Comme indiqué ci-dessus, la recourante ne conteste du reste pas qu'elle s'est engagée dans ce sens.

## **E. 5**

Les arguments que la recourante invoque pêle-mêle, à savoir un déni de justice ( art. 29 al. 2 Cst. ) (sic), l' art. 97 al. 1 CO et l' art. 44 al. 1 CO (par renvoi de l' art. 99 al. 3 CO ), puis la violation des art. 44 al. 1, 97 et 99 CO et 55, 57 et 58 CPC, n'y changent rien.

### **E. 5.1**

En substance, la recourante fait valoir que ce sont les manquements de l'intimé qui l'ont conduit à devoir s'acquitter deux fois du loyer litigieux. Plus spécifiquement, elle allègue que l'intimé n'a pas tout entrepris pour contester les prétentions que la bailleresse avait fait valoir. Elle semble ainsi soutenir que son engagement était subordonné à la condition que le locataire sauvegarde ses droits à la compensation en requérant la suspension de l'action en libération de dette et en formant appel contre le jugement du 13 décembre 2010. D'une part, le locataire aurait ainsi dû requérir la suspension de son procès en libération de dette jusqu'à droit jugé dans la cause opposant la régie à la bailleresse, ce qui aurait, selon la recourante, clairement eu pour conséquence qu'il n'aurait pas été débouté de son action en libération de dette, dans la mesure où il aurait pu se prévaloir du jugement du 5 septembre 2014, lequel a confirmé que le compte de la bailleresse avait été effectivement crédité du montant de 86'358 fr. et que la compensation que la régie avait opérée était valable (cf. supra consid. A.b.b). Aux dires de la recourante, le locataire a donc procédé de manière négligente alors qu'il aurait pu obtenir gain de cause dans l'action en libération de dette. D'autre part, la recourante fait valoir que le locataire aurait dû faire appel du jugement du 13 décembre 2010 rejetant son action en libération de dette, lequel était, selon elle, contestable et qui, devenu exécutoire, a obligé le locataire à verser une seconde fois le montant du loyer contesté. N'ayant pas pris les mesures pour empêcher la survenance de son dommage, il n'aurait pas droit à une indemnité. Selon la recourante, la cour cantonale aurait dû examiner ces deux éléments sous l'angle de l' art. 44 CO et admettre une faute concomitante du locataire. Elle allègue ainsi que le locataire a fait preuve de légèreté fautive en ne s'opposant pas aux prétentions de la bailleresse et soutient que la reprise interne de dette qu'elle a stipulée lui permettait de penser que le locataire ferait preuve de diligence en s'opposant aux prétentions abusives de la bailleresse. La recourante invoque la violation des art. 55 et 57 CPC , soutenant avoir clairement exposé que les conditions de la faute concomitante du locataire étaient réalisées puisqu'elle a critiqué le comportement du locataire, même si elle n'a pas indiqué l' art. 44 CO , applicable d'office. Elle se plaint de déni de justice, la cour cantonale n'ayant pas statué sur cette question.

### **E. 5.2**

En l'espèce, on relèvera tout d'abord que la recourante a intitulé la partie topique de son recours " De la réduction de l'indemnité due au lésé ", tout en concluant au déboutement du demandeur de l'entier de ses conclusions au motif qu'il serait pleinement responsable de son dommage. On comprend dès lors mal comment, en parlant d'une réduction, la recourante parvient à la conclusion que le demandeur aurait dû être débouté.

#### **E. 5.2.1**

Dans son premier grief, la recourante invoque un déni de justice ( art. 29 al. 1 Cst. ) et soutient que la cour cantonale aurait dû appliquer d'office l' art. 44 al. 1 CO , quand bien même elle n'avait pas soulevé explicitement cette objection, puisqu'elle s'était prévalu à plusieurs reprises de la faute concomitante du locataire s'agissant de la survenance de son dommage (cf. supra consid. 5.1). À supposer que la question soit pertinente (cf. infra

consid. 5.2.2), force est de constater que, contrairement à ce que prétend la recourante, l'autorité précédente a examiné l'éventuelle faute de l'intimé, comme cela ressort notamment du consid. 2.3 p. 11 de l'arrêt attaqué, selon lequel " on ne saurait reprocher à l'intimé de ne pas avoir appelé du jugement le déboutant des fins de son action en libération de dette, comme le fait l'appelante; rien n'indique en effet que ledit procès eût pu connaître une issue différente si un appel avait été interjeté [...] ". Le grief est infondé.

### **E. 5.2.2**

Dans son second grief, la recourante allègue une violation du droit fédéral, dans la mesure où l'autorité précédente n'aurait, à tort, pas tenu compte de la faute concomitante de l'intimé. Ce faisant, la recourante perd de vue que c'est son propre comportement qui a conduit à cette situation et qu'aucune faute ne peut être reprochée à l'intimé. Par courrier du 22 décembre 2006, la recourante s'est tout d'abord engagée, sans condition, à indemniser l'intimé pour toute prétention que la bailleuse pourrait faire valoir à son encontre en lien avec le loyer contesté. De plus, on ne voit pas sur quelle base la recourante prétend que le locataire aurait dû prendre sur lui, d'une part, de défendre les intérêts de la régie, qui refusait sans droit de lui restituer le montant perçu indûment, et, d'autre part, d'assumer les risques et les frais du procès. Contrairement à ce qu'elle allègue, l'intimé n'assumait aucune obligation envers elle. Il est en outre clair que la bailleuse n'avait pas obtenu le paiement de son loyer pour le quatrième trimestre 2006, qu'elle n'avait pas à l'attendre et que la régie qui a utilisé ce montant pour éteindre une de ses factures n'a nullement payé le loyer, mais s'est payé sa propre facture. Partant, c'est le comportement de la recourante qui a conduit à cet imbroglio judiciaire. Par ailleurs, on rappellera que le locataire devait payer son loyer en mains de la bailleuse, tout paiement à un tiers étant dès lors sans effet libératoire et l'obligeant à prêter une seconde fois. Le locataire, qui a en l'espèce payé par erreur, a consenti une faveur à la régie. Ayant payé à un non-créancier, il a été tenu de payer une seconde fois le loyer à la bailleuse, conformément aux principes généraux applicables en matière d'exécution des obligations. La régie n'avait pas le droit de refuser de lui restituer le montant versé par erreur et, à nouveau, c'est son comportement qui a occasionné cette multiplication de procédures. Enfin, l'autorité précédente a relevé, à juste titre, qu'il incombait à la recourante, qui savait que l'intimé avait succombé dans le procès en libération de dette, de conclure, dans le procès l'opposant à la bailleuse, à ce que celle-ci soit condamnée à lui verser l'entier de sa créance, sans exciper de compensation. Il découle de ces éléments qu'aucune faute ne peut être imputée au locataire. La régie, qui cherche à échapper à ses obligations, ne peut dès lors se soustraire à son engagement clair. Le grief est infondé.

### **E. 6**

Au vu de ce qui précède, le recours en matière civile doit être rejeté. Les frais judiciaires sont mis à la charge de la recourante, qui succombe ( art. 66 al. 1 LTF ). L'intimé n'étant pas représenté par un avocat, il ne sera pas alloué de dépens.