

GE_GERICHTE ACJC/1038/2015 vom 17. September 2015

GE Cour de justice, 2015-09-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1038_2015

FR: GE_GERICHTE ACJC/1038/2015 du 17 septembre 2015

IT: GE_GERICHTE ACJC/1038/2015 del 17 settembre 2015

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'appel a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 142 al. 1, 145 al. 1 lit. c, 311 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable.

E. 1.2

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n. 2314 et 2416).

E. 2

L'appelante fait grief au premier juge d'avoir retenu qu'elle avait violé ses obligations contractuelles (cf. infra consid. 2.2.1). Elle estime qu'aucune faute ne peut lui être reprochée dans cette affaire (cf. infra consid. 2.2.2). Le lien de causalité naturelle entre les violations qui lui sont imputées et le dommage subi par l'intimée devrait en outre être nié (cf. infra consid. 2.2.3). Enfin, dans l'hypothèse où sa responsabilité serait néanmoins engagée, l'appelante, qui ne remet pas en cause le calcul du dommage opéré par le Tribunal, estime que l'indemnité allouée à l'intimée devrait être largement réduite, cette dernière ayant commis une faute concomitante (cf. infra consid. 2.2.4).

2.1.1 Les parties ne contestent pas avoir été liées par un contrat de gérance d'immeubles, lequel doit être qualifié de mandat ou de contrat sui generis soumis aux règles du mandat conformément à l'art. 394 al. 2 CO (ATF 106 II 157 consid. 2a; arrêt du Tribunal fédéral 4C.118/2006 du 11 juillet 2006 consid. 2 et les références citées). 2.1.2 La responsabilité contractuelle du mandataire peut être engagée si les quatre conditions cumulatives de l'art. 97 CO sont remplies, soit l'inexécution d'une obligation, une faute du débiteur (qui est présumée), un dommage et un rapport de causalité entre l'inexécution et le dommage. Le mandataire a un devoir de diligence et répond du dommage qu'il cause au mandant en violant ce devoir

- 8/12 -

C/1232/2013 intentionnellement ou par négligence (art. 321e CO, applicable par le renvoi de l'art. 398 al. 1 CO). Dans le cadre de son devoir de diligence découlant de l'art. 398 al. 2 CO, le mandataire est responsable envers le mandant de la bonne et fidèle exécution du mandat, qui comprend le devoir d'informer et de conseiller le mandant, ainsi que le devoir de respecter les instructions de ce dernier.

L'obligation d'information implique pour le mandataire d'aviser l'autre partie de tout ce qui est important pour cette dernière en relation avec l'exécution du contrat. Afin d'être utile au

mandant, l'information doit être complète, exacte et dispensée à temps. Le mandataire doit notamment renseigner le mandant des risques (y compris des risques financiers) et avantages des mesures et des actes envisagés, ou de l'exécution du mandat en général. L'information doit ainsi rendre le mandant à même de dispenser des instructions adéquates (WERRO, in Commentaire romand, Code des obligations I, 2ème éd. 2012, n. 17 ad art. 398 CO et les références citées). L'obligation de conseil exige une intervention active du mandataire, qui doit, d'une part, indiquer laquelle des mesures correspond (à son avis) le mieux à l'intérêt du mandant et, d'autre part, mettre celui-ci en garde contre les risques que comportent certaines mesures, notamment lorsqu'il est lui-même un spécialiste et que le mandant ne l'est pas (WERRO, op. cit., n. 18 ad art. 398 CO et les références citées). En vertu de son obligation de diligence, le gérant doit également respecter les instructions du propriétaire de l'immeuble conformément à l'art. 397 CO. Il ne peut s'en écarter que si le mandant ne peut être joint alors qu'une mesure s'impose (MARCHAND, La gérance d'immeubles, conventionnelle et légale, 14ème séminaire sur le droit du bail, Neuchâtel 2006, p. 15). En règle générale, l'étendue des devoirs susvisés s'apprécie selon des critères objectifs; il s'agit de déterminer comment un mandataire consciencieux, placé dans la même situation, aurait agi en gérant l'affaire en cause; les exigences sont plus rigoureuses à l'égard du mandataire qui exerce son activité à titre professionnel et contre rémunération (ATF 127 III 328 consid. 3; s'agissant en particulier des régies professionnelles, voir MARCHAND, op. cit., p. 20).

2.1.3 La causalité est adéquate si, d'après le cours ordinaire des choses et l'expérience de la vie, le fait considéré était propre à entraîner un effet du genre de celui qui s'est produit. Le juge doit se demander, en face d'un enchaînement concret de circonstances, s'il était probable que le fait considéré produisît le résultat intervenu; à cet égard, c'est la prévisibilité objective du résultat qui compte (ATF 112 II 439 consid. 1d; 101 II 73 consid. 3a). Pour retenir une causalité naturelle en cas d'omission, il faut admettre par hypothèse que le dommage ne serait pas survenu si l'intéressé avait agi

- 9/12 -

C/1232/2013 conformément à la loi ou au contrat. Le rapport de causalité étant hypothétique, le juge se fonde sur l'expérience générale de la vie et il porte un jugement de valeur (arrêt du Tribunal fédéral 4C.449/2004 du 9 mars 2005 consid. 4.1 et les références citées). 2.1.4 Selon l'art. 44 al. 1 CO, le juge peut réduire les dommages-intérêts, ou même n'en point allouer, lorsque la partie lésée a consenti à la lésion ou lorsque des faits dont elle est responsable ont contribué à créer le dommage, à l'augmenter ou qu'ils ont aggravé la situation du débiteur. Cette disposition laisse au juge un large pouvoir d'appréciation (ATF 130 III 182 consid. 5.5.2; 127 III 453 consid. 8c). Il incombe au débiteur, qui se prévaut de la faute concurrente du lésé, de l'établir (art. 8 CC; ATF 112 II 439 consid. 2 et les références citées). 2.2.1 En l'espèce, l'appelante, qui était liée à l'intimée par un contrat de gérance d'immeubles, était débitrice envers celle-ci d'une obligation de diligence et de fidélité. La résiliation du contrat de gérance par l'intimée ne pouvait en aucun cas justifier que l'appelante résilie le contrat d'assurance-maladie collective qui couvrait le concierge employé par l'intimée, sans requérir au préalable les instructions de cette dernière. En tant que mandataire, l'appelante était en effet tenue d'agir conformément aux instructions de sa mandante, qui faisaient défaut in casu, notamment faute d'avoir été requises. Partant, c'est à bon droit que le Tribunal a retenu qu'en agissant comme elle l'a fait, l'appelante a violé ses obligations contractuelles vis-à-vis de l'intimée.

L'appelante conteste avoir eu une obligation d'informer l'intimée de la résiliation du contrat d'assurance-maladie collective. Cependant, l'appelante exerçait son activité de mandataire à titre professionnel et l'intimée était en droit d'attendre que sa mandataire l'informe en temps utile de la résiliation du contrat d'assurance afin de pouvoir prendre les mesures nécessaires pour faire assurer son employé auprès d'une caisse d'assurance-maladie conformément à son obligation découlant de l'art. 8 du contrat de conciergerie. Par ailleurs, dans la mesure où l'appelante représentait l'intimée dans la gestion des rapports de travail avec le concierge - responsabilité qu'elle avait endossée pendant une trentaine d'années pour le compte des propriétaires successifs -, il lui incombait d'informer le concierge de son droit à la continuation de sa couverture d'assurance à titre individuel (art. 9 et 18 CG). A tout le moins, il appartenait à l'appelante de rappeler à l'intimée qu'elle avait, en vertu de l'art. 18 ch. 2 par. 1 CG, l'obligation d'informer son employé de son droit à maintenir la couverture d'assurance à titre individuel. Or l'appelante n'a jamais informé le concierge de son droit découlant des art. 9 et 18 CG et n'a pas informé l'intimée en temps utile de la résiliation du contrat d'assurance, ni de son devoir découlant de l'art. 18 ch. 2 par. 1 CG. En effet, la transmission de ces informations est intervenue le 4 février 2011 seulement, soit à un moment où le

- 10/12 -

C/1232/2013 droit de demander le maintien de la couverture d'assurance à titre individuel était déjà échu. L'appelante n'ayant pas non plus mis en garde l'intimée contre ce risque, force est d'admettre qu'elle n'a pas agi comme un mandataire consciencieux l'aurait fait. Partant, c'est à raison que le Tribunal a retenu que l'appelante avait violé son obligation d'information vis-à-vis de l'intimée. 2.2.2 Les violations contractuelles décrites ci-dessus sont présumées avoir été commises fautivement en application de l'art. 97 CO. L'appelante tente en vain de se disculper en reprochant à l'intimée, respectivement à la nouvelle régie mandatée à partir du 1er janvier 2011, d'avoir été négligente dans les démarches entreprises pour faire assurer le concierge à partir de février 2011. Cet argument ne saurait être retenu, tant il est vrai que l'appelante avait, dès novembre 2010, été invitée à prendre toutes les dispositions nécessaires pour transférer les dossiers à la nouvelle régie mandatée, mais qu'elle ne s'est exécutée que le 4 février 2011, soit à un moment où le droit de demander la continuation de l'assurance maladie à titre individuel était déjà échu. 2.2.3 L'appelante ne saurait davantage être suivie lorsqu'elle prétend que les violations contractuelles qui lui sont reprochées ne seraient pas dans un rapport de causalité naturelle avec le dommage retenu par le premier juge. Si l'appelante n'avait pas fautivement résilié le contrat d'assurance collective, la couverture d'assurance du concierge aurait en effet perduré au-delà du 31 décembre 2010, puisque le changement de mandataire ne faisait pas partie des cas prévus à l'art. 9 ch. 1 CG et ne pouvait dès lors pas mettre fin à la couverture d'assurance en faveur du concierge. Ce dernier aurait ainsi été assuré lorsqu'il est tombé malade en mars 2011 et l'intimée n'aurait pas eu à payer le salaire de son employé, lequel salaire aurait normalement été pris en charge à 80% par l'assurance maladie pendant la durée de l'incapacité de travail. Ensuite, si l'appelante n'avait pas fautivement manqué à son devoir de renseigner l'intimée en temps utile quant à la résiliation du contrat d'assurance maladie et quant au droit du concierge de maintenir sa couverture d'assurance à titre individuel, le droit au maintien de la couverture aurait pu être exercé dans le délai de 30 jours prescrit par l'art. 18 ch. 2 CG, sans que l'assureur puisse refuser de contracter avec le concierge personnellement. L'appelante soutient vainement que l'employé n'aurait eu aucune raison de solliciter la continuation de

sa couverture d'assurance, au motif qu'il demeurerait obligatoirement assuré en vertu de son contrat de conciergerie. A l'évidence un tel argument tombe à faux, puisque l'art. 8 du contrat précité fonde uniquement une obligation pour l'employeur de conclure une assurance-maladie en faveur de son employé, mais ne constitue en aucun cas un contrat d'assurance maladie valide.

- 11/12 -

C/1232/2013 2.2.4 L'appelante, qui se prévaut de l'art. 44 CO, invoque une faute concomitante de l'intimée et prétend que cette dernière aurait dû soumettre le concierge à un examen médical effectué par un médecin de son choix. Premièrement, l'art. 12 al. 3 de la CCT pour les concierges de l'USPI Genève auquel l'appelante se réfère ne prescrit pas d'obligation pour l'employeur, mais lui confère uniquement une faculté. L'intimée n'était donc pas tenue de soumettre son employé à un examen complémentaire, de sorte qu'aucun reproche ne peut lui être fait sur ce point. Secondement, quand bien même l'intimée aurait procédé à cet examen, aucun élément du dossier ne permet de conclure qu'il aurait été constaté que le concierge feignait d'être malade. L'appelante formule en effet l'hypothèse, sur la seule base d'une conversation qu'un de ses représentants a eue avec le concierge en novembre 2010, que ce dernier aurait pu être conduit à simuler une incapacité de travail compte tenu du fait qu'il aurait déclaré préférer recevoir son congé et obtenir une indemnité de départ plutôt que de voir son temps de travail réduit. Cependant, cette simple hypothèse, qui n'est corroborée par aucun élément probant, n'est pas propre à emporter la conviction de la Cour. Partant, l'appelante, qui supportait le fardeau de la preuve, a échoué à prouver que l'intimée aurait commis une faute concomitante. En conclusion, le jugement entrepris sera confirmé.

E. 3

L'appelante, qui succombe entièrement, sera condamnée aux frais judiciaires d'appel, ceux-ci étant fixés à 3'500 fr., vu la valeur litigieuse de 48'207 fr. 90 et les art. 5, 17 et 35 du Règlement fixant le tarif des greffes en matière civile, du 22 décembre 2010 (RTFMC - E 1 05.10). Les frais judiciaires seront compensés avec l'avance de frais fournie, qui reste acquise à l'État (art. 111 al. 1 CPC). L'appelante sera également condamnée à s'acquitter des dépens d'appel de l'intimée, lesquels seront arrêtés à 3'500 fr., débours et TVA compris (art. 95, 104 al. 1, 105 et 106 al. 1 CPC; art. 20, 25 et 26 LaCC; art. 84, 85 al. 1 et 90 RTFMC). *
* * * *

- 12/12 -

C/1232/2013 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par la A_____ contre le jugement JTPI/15918/2014 rendu le 10 décembre 2014 par le Tribunal de première instance dans la cause C/1232/2013-18. Au fond : Confirme ce jugement. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais d'appel : Arrête les frais judiciaires d'appel à 3'500 fr., les met à la charge de la A_____ et les compense avec l'avance fournie, qui reste acquise à l'État de Genève. Condamne la A_____ à verser le montant de 3'500 fr. à B_____ à titre de dépens d'appel. Siégeant : Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Madame Pauline ERARD et Madame Paola CAMPOMAGNANI, juges; Madame Marie NIERMARÉCHAL, greffière.

Le président : Cédric-Laurent MICHEL

La greffière : Marie NIERMARÉCHAL

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.

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