

GE_GERICHTE ACJC/1288/2015 vom 19. Juni 2014

GE Cour de justice, 2014-06-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1288_2015

FR: GE_GERICHTE ACJC/1288/2015 du 19 juin 2014

IT: GE_GERICHTE ACJC/1288/2015 del 19 giugno 2014

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).

La valeur litigieuse est déterminée par les dernières conclusions de première instance (art. 91 al. 1 CPC; JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 13 ad art. 308 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_594/2012 du 28 février 2013).

E. 1.2

En l'espèce, la valeur litigieuse s'élève à 98'922 fr. 20, de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

E. 1.3

L'appel interjeté par B_____ l'a été dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 145 al. 1 let. c, 311 al. 1 CPC). Il est partant recevable.

En revanche, A_____ a signé l'acte d'appel après l'échéance du délai intervenue le 28 août 2014, de sorte que son appel est tardif, et partant irrecevable.

E. 1.4

La Cour revoit la cause avec plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC, HOHL, Procédure civile, tome II; 2010, n. 2314 et 2416; RETORNAZ in : Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 349 ss, n. 121).

E. 2

2.1.1 Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et s'ils ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise. La demande ne peut être modifiée que si les conditions fixées à l'art. 227, al. 1, sont remplies et si la modification repose sur des faits ou des moyens de preuve nouveaux (art. 317 al. 1 et 2 CPC).

Cette disposition est également applicable dans le cadre d'un appel concernant une décision par défaut. Il en découle qu'en principe la partie défaillante ne pourra pas faire valoir de faits ou moyens de preuve nouveaux (TAPPY, Les décisions par défaut, in Procédure civile suisse - Les grand thèmes pour les praticiens, 2011, p. 438 et 439, n. 99).

Un appel ou un recours permettra le cas échéant au défaillant d'invoquer n'importe quelle violation du droit (art. 310 let. a et 320 let. a CPC), y compris le droit de procédure. Il

pourrait aussi se plaindre que l'état des faits n'a pas été établi conformément aux exigences légales (par exemple parce que le tribunal n'aurait

- 6/10 -

C/24423/2013 pas établi l'état des faits conformément à la loi en omettant de tenir compte d'actes déjà accomplis selon l'art. 234 al. 1 ou en appliquant mal l'art. 153). C'est essentiellement s'il a de tels griefs à faire valoir que le défaillant pourra avoir intérêt à interjeter un appel ou un recours stricto sensu. Ces voies de droit conduiront alors, en cas d'admission, le plus souvent à une cassation de la décision rendue par défaut. Elles permettraient toutefois naturellement aussi au défaillant de se plaindre d'une éventuelle mauvaise application du droit matériel (par exemple une déduction juridique erronée sur la base des faits tenus pour constants ou un abus du pouvoir d'appréciation notamment dans la fixation d'un tort moral ou d'une indemnité équitable), ce qui pourrait alors aboutir à une nouvelle décision en deuxième instance (art. 318 al. 1 let. b et 327 al. 3 let. b CPC) (TAPPY, op. cit., n. 99, 100 et 101, p. 439).

2.1.2 Le tribunal ne peut accorder à un partie plus, ni autre chose, que ce qu'elle demande, ni moins que ce que la partie adverse a admis lui devoir (art. 58 al. 1 CPC). Ni la maxime de disposition ni l'interdiction de la reformatio in pejus (cf. ATF 134 III 151 consid. 3.2) n'interdisent au tribunal de déterminer le sens véritable des conclusions et de statuer sur leur recevabilité sur cette base, plutôt que selon les expressions inexactes utilisées (arrêt du Tribunal fédéral 5A_621/2012 du 20 mars 2013 consid. 4.3.1). Il faut procéder à une interprétation objective selon les principes généraux et selon la bonne foi, à la lumière de la motivation (ATF 86 II 437 c. 1; 105 II 149 c. 2a, JdT 1980 I 177; 137 III 617 c. 6.2, JdT 2014 II 187, SJ 2012 I 373; arrêt du Tribunal fédéral 5A_657/2014 du 27 avril 2015 consid. 8, 8.1).

E. 2.2

En l'espèce, les allégations nouvelles de l'appelant sont irrecevables, seuls les éléments de fait soumis au premier juge devant être pris en considération.

L'appelant conclut également à la radiation des poursuites en réalisation de gages intentées contre lui et A_____. A la lumière de sa motivation, on comprend qu'il conclut à ce que l'opposition à ces poursuites ne soit pas levée en ce qu'elle concerne le gage. Cette conclusion est recevable, puisqu'en relation avec le grief de violation du droit par les premiers juges.

E. 3

L'appelant fait valoir que les sommes qu'il a été condamné à verser excèdent ce qui est dû et ressortait des pièces.

3.1.1 En cas de défaut d'une partie, le tribunal statue sur la base des actes qui ont, le cas échéant, été accomplis conformément aux dispositions de la présente loi. Il se base au surplus, sous réserve de l'art. 153, sur les actes de la partie comparante et sur le dossier (art. 234 al. 1 CPC).

3.1.2 Le loyer est la rémunération due par le locataire au bailleur pour la cession de l'usage de la chose (art. 257 CO). Le locataire doit payer le loyer et, le cas

- 7/10 -

C/24423/2013 échéant, les frais accessoires, à la fin de chaque mois, mais au plus tard à l'expiration du bail, sauf convention ou usage local contraires (art. 257c CO). En cas d'occupation illicite, l'indemnité due équivaut en règle générale au montant du loyer (ACJC/1003/2012 du 11 juillet 2012; LACHAT, *Le bail à loyer*, 2008, p. 87; art. 257c CO).

A l'échéance du bail, le locataire est tenu de restituer les locaux (art. 267 al. 1 CO). Tout retard dans l'exécution de cette obligation nécessitant l'intervention de tiers pour procéder à l'évacuation du locataire entraîne sa responsabilité pour le préjudice ainsi causé sur la base des règles sur la demeure.

Ainsi, les frais de la procédure d'expulsion peuvent être mis à la charge du locataire expulsé (LACHAT, *op. cit.*, p. 821).

E. 3.2

En l'espèce, les montants réclamés par les intimés tant au titre des indemnités pour occupation illicite que des frais d'évacuation et de stockage des meubles étaient documentés, de sorte que c'est à bon droit que les premiers juges ont condamné les locataires à les payer, y compris les intérêts (art. 102 et 104 CO). Il a été correctement tenu compte du montant de la garantie de loyer, porté en déduction des montants réclamés, conformément aux dernières conclusions des intimés.

Le jugement devra être confirmé.

E. 4

L'appelant reproche aux premiers juges d'avoir prononcé la mainlevée des oppositions faites aux commandements de payer, au motif que le gage que constituait la garantie de loyer avait été réalisé avant l'audience du 20 mai 2014.

E. 4.1

L'art. 257e CO prévoit que si le locataire d'habitation ou de locaux commerciaux fournit des sûretés en espèces ou sous forme de papiers-valeurs, le bailleur doit les déposer auprès d'une banque au nom du locataire. C'est ce qu'on appelle communément la garantie de loyer ou garantie locative. Selon la doctrine et la jurisprudence, il s'agit d'une forme de consignation à titre de sûretés qui fait naître un droit de gage au sens de l'art. 37 LP au bénéfice du bailleur. Celui-ci peut donc introduire une poursuite en réalisation de gage mobilier contre son locataire, en vue de la réalisation de la garantie de loyer (AEBI, *Poursuite en réalisation de gage et procédure de mainlevée*, in *JdT* 2012 II 28; cf. également JAUQUES, *La libération des garanties locatives de l'art. 257e CO*, in *JdT* 2007 II 90, en particulier p. 16 et ss).

Le débiteur poursuivi qui entend former opposition doit, verbalement ou par écrit, en faire la déclaration immédiate dans les dix jours à compter de la notification du commandement de payer (art. 74 al. 1 LP applicable par renvoi de l'art. 153 al. 4 LP).

- 8/10 -

C/24423/2013

L'opposition peut se rapporter à la créance, au gage ou tant à la créance qu'au gage. A défaut d'indication, l'opposition sera réputée se rapporter tant à la créance qu'au gage (FOËX, *Commentaire romande de la LP*, 2005, n. 30 et 31 ad art. 153).

L'opposition à la créance peut être écartée selon les règles ordinaires par la voie de la mainlevée ou par celle de l'action civile. Lorsque l'opposition porte sur le droit de gage, le créancier peut procéder par la voie de la mainlevée - définitive ou provisoire - aux conditions usuelles ou intenter la procédure ordinaire qui s'appelle alors action en constatation du droit de gage (art. 153a al. 1 LP). Lorsque le créancier a obtenu la mainlevée provisoire, le débiteur peut de son côté ouvrir action en contestation du droit de gage. Il s'agit d'une action constatatoire, mais négative (STOFFEL/CHABLOZ, Voies d'exécution, Poursuite pour dettes, exécution de jugements et faillite en droit suisse, 2010, 2ème éd., 2010, 2ème éd., p.194).

Il suffit, dans le cadre d'une action en reconnaissance de dette suite à une poursuite en réalisation de gage, de demander la mainlevée de l'opposition, sans préciser expressément si celle-ci concerne la créance ou le gage. De la même manière, le Tribunal peut, sans précisions particulières, dans un chiffre du dispositif, ordonner la mainlevée de l'opposition tant en ce qui concerne la créance que le gage, pour autant que les conditions soient réalisées (STAEHLIN, Basler Kommentar, n. 166a ad art. 82 LP; ZZZ 2008/2009, p. 423).

E. 4.2

En l'espèce, les locataires ont formé opposition aux poursuites en réalisation de gage mobilier intentées par les intimés. A défaut de précision, leur opposition concernait tant la créance que le gage. Dans leur demande en paiement, les intimés ont conclu au prononcé de la mainlevée définitive des oppositions, sans autre précision. Les premiers juges ont prononcé la mainlevée de ces oppositions sans précision non plus. Pourtant, lors de l'audience du 20 mai 2014, les intimés avaient indiqué avoir encaissé la garantie de loyer, remise en gage. Les premiers juges auraient ainsi dû constater l'inexistence du gage, et ne prononcer la mainlevée que pour la créance, suivant les conclusions réduites des intimés.

Le jugement devra donc être annulé sur ce point, et réformé en ce sens que les oppositions ne seront levées qu'en ce qui concerne la créance admise.

E. 5

A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers, étant rappelé que l'art. 116 al. 1 CPC autorise les cantons à prévoir des dispenses de frais dans d'autres litiges que ceux visés à l'art. 114 CPC (ATF 139 III 182 consid. 2.6). * * * * *

- 9/10 -

C/24423/2013 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 28 août 2014 par B _____ contre le jugement JTBL/700/2014 rendu le 19 juin 2014 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/24423/2013-9 OOD. Déclare irrecevable l'appel interjeté par A _____ contre ledit jugement. Au fond : Annule le chiffre 2 du dispositif dudit jugement. Cela fait, statuant à nouveau : Prononce la mainlevée des oppositions formées aux commandements de payer, poursuites n° 1 _____ et n° 2 _____, en ce qu'elles concernent les créances en poursuite, à l'exclusion du gage, et ce pour les postes 1 à 3, à concurrence des montants suivants : - 79'218 fr. avec intérêts à 5% dès le 1er septembre 2012 sous déduction d'un montant de 21'933 fr. 70, valeur au 25 mars 2014, - 12'810 fr. 30 avec intérêts à 5% dès le 24 décembre 2012, - 1'890 fr. avec intérêts à 5% dès le 21 décembre 2012. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie

DROIN, Monsieur Ivo BUETTI, juges; Monsieur Grégoire CHAMBAZ, Madame Laurence MIZRAHI, juges assesseurs; Madame Maité VALENTE, greffière.

La présidente : Pauline ERARD

La greffière : Maité VALENTE

- 10/10 -

C/24423/2013

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 15'000 fr. (cf. consid. 1.2).

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