

GE_GERICHTE ACJC/1291/2014 vom 27. Oktober 2014

GE Cour de justice, 2014-10-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1291_2014

FR: GE_GERICHTE ACJC/1291/2014 du 27 octobre 2014

IT: GE_GERICHTE ACJC/1291/2014 del 27 ottobre 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, les demandes en paiement portent respectivement sur 32'448 fr. 15 et 5'399 fr. 80, de sorte que la valeur litigieuse est largement supérieure à 10'000 fr.

E. 1.3

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

E. 1.4

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

E. 2.1

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuves nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Les deux conditions sont cumulatives (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 6 ad art. 317 CPC).

E. 2.2

En l'espèce, les pièces produites par l'intimé en appel datent des 29 août 2003 et 4 septembre 2003, soit d'il y a plus de dix ans. L'intimé explique avoir dû faire des recherches dans ses archives et dans celles de la société D_____ pour pouvoir les retrouver. La Cour admettra donc la production de ces pièces considérant qu'elles ont été produites sans retard et avec la diligence requise, compte tenu de leur ancienneté.

E. 3.1

Le bail à loyer est conclu généralement entre deux contractants. Il se peut toutefois que le bail soit conclu avec plusieurs locataires. Il s'agit alors d'un bail commun.

C/26960/2012 Cela résulte d'ordinaire du contrat, des circonstances, ou des normes régissant les rapports internes entre les locataires (LCHAT, Le bail à loyer, Lausanne 2008, p. 72). Déterminer quelles sont les parties au contrat de bail litigieux relève de l'interprétation des contrats. Conformément à l'art. 18 CO, en présence d'un litige sur l'interprétation d'un contrat, le juge doit tout d'abord s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou déterminations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention. Déterminer ce que chaque contractant savait et voulait au moment de conclure relève des constatations de faits et constitue une interprétation subjective du contrat. Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si les volontés intimes divergent, le juge doit interpréter les déclarations et les comportements selon la théorie de la confiance, en recherchant comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances, interprétation dite objective qui relève du droit (arrêt du Tribunal fédéral 5A_878/2012, consid. 5.1.1).

E. 3.2

En l'occurrence, les appelantes considèrent qu'elles étaient liées à D_____ ainsi qu'à l'intimé, lesquels étaient engagés conjointement et solidairement. L'intimé soutient quant à lui qu'il n'a jamais été lié par les contrats de bail conclus par les appelantes et D_____. Certains éléments plaident en faveur de la thèse des appelantes. En particulier, la manière dont sont rédigés les deux contrats concernant l'identité du locataire, à savoir : "D_____, engagée solidairement avec C_____, son administrateur", et en particulier le terme "solidairement", permet de retenir que les parties ont souhaité être liées par contrat de bail. A cela s'ajoute que l'avis de majoration de loyer du 18 novembre 2008 était destiné à "Maison D_____ / C_____", et non à D_____, à l'attention de C_____. D'autres éléments soutiennent la version de l'intimé. A la rubrique des signatures des contrats, figure la mention suivante : "Le locataire : D_____ - C_____", sous laquelle une seule signature manuscrite a été apposée. Alors que D_____ indiquait, par courrier du 29 août 2003 destiné à la gérante des locaux, qu'elle cesserait d'être locataire dès le 31 août 2004, ladite gérance n'a répondu qu'à D_____, en la personne de son actionnaire majoritaire, E_____. Le courrier de réponse, qui ne mentionne pas le nom de C_____, expliquait que l'échéance des baux était fixée au 31 août 2008 et que D_____ restait donc responsable de ses engagements jusqu'à cette date à moins de présenter un candidat solvable pour la reprise des objets. Il ressort par ailleurs du Registre du commerce que l'intimé n'était plus administrateur de D_____ depuis le 9 août 2004. Or, les appelantes n'allèguent pas avoir depuis cette date adressé des correspondances à l'intimé à son domicile privé ou professionnel en tant que colocataire des locaux. Toutes les correspondances ont au contraire été expédiées

C/26960/2012 au siège de D_____, 2_____ à Genève, y compris celles concernant les locaux situés 1_____. En l'état, la réelle et commune volonté des parties ne peut pas être établie. Les éléments recueillis lors de l'instruction ne sont pas suffisantes pour interpréter le contrat selon le principe de la confiance. Aussi, il s'impose d'annuler la décision attaquée et renvoyer l'affaire au Tribunal pour compléter l'instruction et rendre une nouvelle décision. En ce sens, les parties devront être invitées à produire cas échéant davantage de pièces

permettant de fonder leur volonté au moment de la conclusion des contrats, par exemple d'éventuels échanges de correspondances précédant la conclusion des contrats ou des bulletins de versement mentionnant le nom du/des locataire(s). Il y aura également lieu d'entendre E_____, laquelle pourra témoigner de la volonté des parties et des circonstances entourant la conclusion des baux, et à nouveau l'intimé, en particulier quant au fait que le terme "solidairement" apparaît dans les contrats, et sur sa formation et son expérience professionnelle.

E. 4

A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes sou- mises 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). * * * * *

- 8/8 -

C/26960/2012 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 11 septembre 2013 par A_____ et B_____ contre le jugement JTBL/763/2013 rendu le 10 juillet 2013 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/26960/2012-5-OSD. Au fond : Renvoie la présente cause au Tribunal des baux et loyers pour instruction complé- mentaire et nouvelle décision. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Madame Sylvie DROIN, présidente; Madame Nathalie LANDRY-BARTHE et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Laurence MIZRAHI et Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Sylvie DROIN

La greffière : Maïté VALENTE

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.

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