

GE_GERICHTE ACJC/1322/2022 vom 12. Oktober 2022

GE Cour de justice, 2022-10-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1322_2022

FR: GE_GERICHTE ACJC/1322/2022 du 12 octobre 2022

IT: GE_GERICHTE ACJC/1322/2022 del 12 ottobre 2022

Erwägungen

E. 1.1

Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance, lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions atteint 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 et 2 CPC). En l'espèce, le jugement entrepris est une décision finale et la valeur litigieuse devant le Tribunal s'élevait en dernier lieu à 10'652 fr. ([8'802 fr. + 9'600 fr.] – 7'749 fr.; cf. art. 91 al. 1 CPC). La voie de l'appel est dès lors ouverte.

E. 1.2

Interjeté dans le délai utile de trente jours, dans la forme écrite prévue par la loi (art. 130, 131, 142 al. 1 et 311 al. 1 CPC) et auprès de l'autorité compétente (art. 120 al. 1 let. a LOJ) l'appel est recevable. Formé dans la réponse à l'appel (art. 313 al. 1 CPC) et dans le respect des formes énoncées ci-dessus, l'appel joint est également recevable. Par souci de simplification et pour respecter le rôle initial des parties devant la Cour, A_____ sera désignée en qualité d'appelante et B_____ en qualité d'intimé.

E. 1.3

S'agissant d'un appel, la Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). Elle applique le droit d'office (art. 57 CPC).

E. 2

L'appelante invoque en premier lieu une violation de son droit d'être entendue en relation avec la décision du Tribunal de ne pas procéder à l'audition du témoin C_____. Elle sollicite préalablement qu'il soit procédé à cette audition. 2.1.1 Le droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.) comprend pour l'intéressé celui de se déterminer avant qu'une décision ne soit prise qui touche sa situation juridique, d'offrir des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur

- 7/14 -

C/13694/2019 la décision à rendre (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1; 139 II 489 consid. 3.3; 136 I 265 consid. 3.2; 135 II 286 consid. 5.1). Le droit d'être entendu ne s'oppose pas à ce que l'autorité mette un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction (arrêt du Tribunal fédéral 5A_12/2013 du 8 mars 2013 consid. 4.1). Il sert à établir correctement les faits, mais constitue également un droit indissociable de la personnalité garantissant à un particulier de participer à la prise d'une décision qui touche sa position juridique (arrêt du Tribunal fédéral 8C_643/2011 du 9 mars 2012 consid. 4.3). Ce droit – dont le respect doit être examiné en premier lieu (ATF 124 I 49 consid. 1) et avec un

plein pouvoir d'examen (ATF 140 III 1 consid. 3.1.1) – est une garantie constitutionnelle de nature formelle, dont la violation entraîne, par principe, l'annulation de la décision attaquée, sans égard aux chances de succès du recours au fond (ATF 135 I 279 consid. 2.6.1). 2.1.2 Conformément à l'art. 316 al. 3 CPC, l'instance d'appel peut librement décider d'administrer des preuves. Le droit à la preuve, comme le droit à la contre-preuve, découle de l'art. 8 CC ou, dans certains cas, de l'art. 29 al. 2 Cst, dispositions qui n'excluent pas l'appréciation anticipée des preuves. L'instance d'appel peut en particulier refuser une mesure probatoire lorsqu'elle estime que le moyen de preuve requis ne pourrait pas fournir la preuve attendue ou ne pourrait en aucun cas prévaloir sur les autres moyens de preuve déjà administrés par le Tribunal de première instance, à savoir lorsqu'il ne serait pas de nature à modifier le résultat des preuves qu'elle tient pour acquis (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 et 4.3.2; arrêts du Tribunal fédéral 4A_228/2012 consid. 2.3 et 5A_906/2012 du 18 avril 2013 consid. 5.1.2).

E. 2.2

En l'espèce, le Tribunal a clairement indiqué dans le jugement entrepris qu'il tenait l'appelante pour responsable des actes de son locataire, même s'il devait s'avérer que celui-ci avait sous-loué son logement de manière non autorisée. Ce faisant, le Tribunal a clairement signifié à l'appelante qu'il considérait l'éventuelle sous-location illicite de son logement comme étant dépourvue d'influence sur l'issue du litige; il n'a donc pas violé le droit d'être entendue de l'appelante, ni son droit à la preuve en refusant d'entendre un témoin à propos de la sous-location alléguée, et ce quel que soit le bien-fondé juridique du point de vue ainsi exprimé. Il n'y a dès lors pas lieu d'annuler le jugement entrepris pour ce motif. Compte tenu des motifs qui seront développés ci-dessous, il n'est par ailleurs pas nécessaire que la Cour de céans procède elle-même à l'audition du témoin requis, pour des raisons de droit. L'appelante sera donc déboutée de ses conclusions préalables en ce sens.

- 8/14 -

C/13694/2019

E. 3

Sur le fond, l'appelante reproche au Tribunal d'avoir admis qu'elle était tenue d'indemniser l'intimé des suites de l'inondation ayant endommagé son appartement. Elle maintient que son propre appartement était sous-loué sans son autorisation et conteste que sa responsabilité de propriétaire puisse être engagée.

E. 3.1

Selon l'art. 679 al. 1 CC, celui qui est atteint ou menacé d'un dommage parce qu'un propriétaire excède son droit, peut actionner ce propriétaire pour qu'il remette les choses en l'état ou prenne des mesures en vue d'écarter le danger, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

E. 3.1.1

Cette disposition confère au voisin lésé deux actions défensives et une action réparatrice, à savoir une action en cessation du trouble et une action en prévention du trouble, d'une part, et une action en dommages-intérêts, d'autre part (BOVEY in Code civil II, Commentaire romand, 2016, n. 2 ad art. 679 CC). L'action en dommages-intérêts tend à réparer le dommage causé au demandeur par des immissions excessives. Cette action est de nature subsidiaire : des dommages-intérêts ne peuvent être alloués à la personne lésée que si les

actions en cessation ou en prévention du trouble ne lui donnent pas satisfaction. Il n'est ainsi pas possible d'intenter une action en dommages-intérêts en lieu et place de l'une ou l'autre de ces actions. Elle peut en revanche être cumulée à ces actions, pour autant que les immissions excessives aient déjà causé un dommage (BOVEY, op. cit., n. 43 ad art. 679 CC).

E. 3.1.2

L'admission des actions prévues par l'art. 679 CC suppose la réalisation de trois conditions matérielles, soit un excès du droit de propriété, un dommage, et un lien de causalité naturelle et adéquate entre l'excès du droit de propriété et le dommage (BOVEY op. cit., n. 4 ad art. 679 CC). L'excès du droit de propriété doit consister en un acte d'utilisation ou d'exploitation d'un fonds, qui dépasse les limites fixées par le droit de voisinage (CC 684 ss), lequel impose aux propriétaires fonciers de s'abstenir de tout ce qui pourrait nuire aux fonds voisins (BOVEY op. cit., n. 5 ad art. 679 CC). L'excès doit se trouver dans un rapport de connexité avec l'utilisation ou l'exploitation du fonds. Ce rapport doit être durable; l'acte d'utilisation ou d'exploitation fortuit, n'existant plus ou ne risquant vraisemblablement pas de se reproduire au moment de l'ouverture de l'action, n'est pas digne de protection. De tels actes, qui ne sont pas la conséquence nécessaire de l'utilisation ou de l'exploitation du fonds, se jugent notamment sous l'angle des art. 41ss CO (BOVEY, op. cit., n. 10 ad art. 679 CC).

E. 3.2

En l'espèce, l'atteinte portée au bien de l'intimé, résultant d'une inondation, était de nature ponctuelle et a désormais pris fin, ce qui n'est pas contesté. Il n'est

- 9/14 -

C/13694/2019 pas allégué qu'une telle atteinte serait destinée à se reproduire, ce qui ne peut être admis sans autre. Le seul fait que l'appelante mette son appartement en location ne signifie notamment pas que tout locataire devrait nécessairement et régulièrement provoquer une inondation entraînant des dégâts dans l'appartement de l'intimé, par exemple en laissant indûment une fenêtre ouverte. Il n'y a dès lors pas de rapport de connexité durable, au sens des principes rappelés ci-dessus, entre l'excès par hypothèse imputable à l'appelante (soit une inondation de son propre appartement ayant entraîné des dégâts d'eau dans l'appartement de l'intimé) et l'utilisation ou l'exploitation régulière de son bien, soit l'habitation de son appartement par un locataire ou par elle-même. Dès lors, l'action en cessation ou en prévention du trouble de l'art. 679 CC n'était pas ouverte. Or, des prétentions indépendantes en dommages-intérêts, telles que formulées par l'intimé, ne peuvent se fonder sur l'art. 679 CC, lequel suppose l'existence d'un trouble actuel ou futur, en plus d'un excès passé. C'est donc à tort que le Tribunal a admis le bien-fondé de l'action de l'intimé sur la base de cette disposition. Pour l'ensemble de ces motifs, et contrairement à ce qu'a retenu le Tribunal, la question de savoir si la responsabilité de l'appelante est engagée envers l'intimé en relation avec l'inondation de son appartement ne doit pas être examinée au regard de l'art. 679 CC, mais à l'aune d'autres dispositions, soit plus particulièrement des art. 41ss CO.

E. 4

Il convient dès lors d'examiner si les prétentions de l'intimé sont fondées au regard des règles générales de la responsabilité civile.

E. 4.1

Celui qui cause, d'une manière illicite, un dommage à autrui, soit intentionnellement, soit par négligence ou imprudence, est tenu de le réparer (art. 41 al. 1 CO).

E. 4.1.1

La responsabilité délictuelle instituée par l'art. 41 CO suppose que soient réalisées cumulativement les quatre conditions suivantes : un acte illicite, une faute de l'auteur, un dommage et un rapport de causalité, naturelle et adéquate, entre l'acte fautif et le dommage (ATF 137 III 539 consid. 5.2; 132 III 122 consid. 4.1). Le demandeur supporte le fardeau de la preuve de chacun de ces faits pertinents, ce qui signifie que si le juge ne parvient pas à une conviction, n'est pas à même de déterminer si chacun de ces faits s'est produit ou ne s'est pas produit, il doit statuer au détriment du lésé (cf. art. 8 CC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_614 du 25 avril 2016 consid. 3.3).

- 10/14 -

C/13694/2019

E. 4.1.2

Aux termes de l'art. 58 al. 1 CO, le propriétaire d'un bâtiment ou de tout autre ouvrage répond du dommage causé par des vices de construction ou par le défaut d'entretien. Cette disposition institue une responsabilité objective simple, laquelle ne repose pas, contrairement à d'autres normes de ce type, sur la violation objective du devoir de diligence du propriétaire, mais sur le seul état défectueux de l'ouvrage; le propriétaire répond indépendamment de la question de savoir si lui ou un de ses auxiliaires a commis une violation de son devoir de diligence, donc également pour cas fortuit (arrêt du Tribunal fédéral 4A_38/2019 du 25 février 2019 consid. 3.1 et les références citées). La responsabilité du propriétaire d'ouvrage suppose la réunion des conditions générales de la responsabilité : il faut donc un ouvrage, un défaut de l'ouvrage, un dommage et un lien de causalité naturelle et adéquate entre le défaut de l'ouvrage et le dommage (arrêt du Tribunal fédéral 4A_38/2018 du 25 février 2019 consid. 3.1; WERRO/PERRITAZ, in Commentaire romand, CO I, 3ème éd., 2021, n. 4 ad art. 58 CO). Il faut cependant exclure le rôle causal du défaut d'entretien lorsqu'on peut établir que l'entretien correct de l'ouvrage n'aurait pas empêché la survenance du dommage. De même, lorsque le défaut ne repose pas sur une action ou une omission du propriétaire de l'ouvrage, mais sur une catastrophe naturelle ou sur le comportement délibéré d'un tiers, la responsabilité du propriétaire tombe, car le lien de causalité adéquate est interrompu (WERRO/PERRITAZ, op. cit., n. 22 ad art. 58 CO).

E. 4.2

En l'espèce, il n'est pas établi que l'inondation litigieuse serait consécutive à un vice de construction ou à un défaut d'entretien de l'ouvrage appartenant à l'appelante. Deux entreprises spécialisées ont notamment exclu que l'eau qui s'est infiltrée dans l'appartement de l'intimé ait pu provenir du système de chauffage du logement de celle-ci. Si la possibilité d'une infiltration au niveau d'une des fenêtres dudit logement a été évoquée, une telle hypothèse a été considérée comme moins probable par la compagnie d'assurance ayant examiné le cas. Devant la Cour, l'intimé ne conteste d'ailleurs pas que l'inondation de son bien soit imputable à une fenêtre laissée ouverte dans l'appartement de l'appelante, ce qui ne constitue pas un vice de construction ni un défaut d'entretien au sens des principes rappelés ci-dessus, mais est le fait d'un tiers. Il s'ensuit que la responsabilité de l'appelante ne saurait être engagée sur la base de l'art. 58 CO, qui constitue un cas particulier de la responsabilité

délictuelle réglée plus généralement à l'art. 41 CO. S'agissant de l'application de cette dernière disposition, il n'est pas établi que l'inondation litigieuse trouve son origine dans un acte illicite imputable à

- 11/14 -

C/13694/2019 l'appelante. Les accusations du locataire D_____ selon lesquelles l'appelante et son époux auraient délibérément provoqué l'inondation du logement qu'il occupait n'ont pas été confirmées par la procédure pénale initiée contre ceux-ci, ni par aucun élément de preuve. Ces accusations doivent par ailleurs être appréciées avec réserve, compte tenu de l'implication du locataire susvisé dans les faits litigieux. Dans le cadre de la présente procédure, l'intimé n'a d'ailleurs pas allégué l'existence d'un tel acte illicite, ni offert d'en démontrer l'existence. Pour cette raison déjà, l'appelante ne saurait répondre envers l'intimé des conséquences de l'inondation litigieuse sur la base de l'art. 41 CO. A supposer que le simple fait de laisser une fenêtre ouverte en temps inopportun puisse constituer un acte illicite au sens de cette disposition, il n'est par ailleurs pas contesté que ce fait n'est pas imputable à l'appelante, qui n'occupait pas personnellement l'appartement concerné au moment de l'inondation, mais bien au locataire de celle-ci, voire à une tierce personne non autorisée. Or, contrairement à l'art. 58 CO, qui engage la responsabilité du propriétaire indépendamment de la question de savoir si l'état défectueux de l'ouvrage est personnellement imputable audit propriétaire ou à l'un de ses auxiliaires, les art. 41ss CO ne prévoient généralement pas de responsabilité pour un acte illicite commis par un auxiliaire. Seul l'art. 55 CO instaure une telle responsabilité à la charge de l'employeur, qualité que l'appelante ne revêt pas en l'espèce. L'art. 101 CO, qui prévoit une disposition similaire, ne s'applique quant à lui qu'en cas de violation d'une obligation contractuelle, circonstance également non réalisée en l'espèce. Il s'ensuit que l'intimé n'est pas fondé à obtenir réparation de l'appelante pour les dégâts causés à son appartement par le locataire ou le sous-locataire de celle-ci, seul ces derniers pouvant le cas échéant être recherchés par l'intimé sur la base des règles générales de la responsabilité civile. En l'occurrence, l'intimé a d'ailleurs agi contre le locataire en question et obtenu une réparation partielle (soit 7'749 fr. 58), qu'il n'incombe pas à l'appelante de compléter conjointement ou solidairement avec le précité, sa responsabilité n'étant, pour les raisons explicitées ci-dessus, pas engagée.

E. 4.3

Au vu des motifs qui précèdent, qui excluent tout chef de responsabilité de l'appelante, le jugement entrepris sera annulé et l'intimé sera débouté de l'intégralité de ses conclusions en paiement. Ce faisant, l'intimé sera également débouté de ses conclusions sur appel joint tendant à la réparation d'un dommage supplémentaire, ainsi qu'au paiement d'intérêts sur les sommes réclamées.

E. 5.1

Lorsqu'elle statue à nouveau, l'instance d'appel se prononce sur les frais de première instance, y compris les dépens (art. 318 al. 3 CPC). En l'occurrence, les frais judiciaires de première instance, dont le montant de 2'120 fr. n'est pas contesté, seront mis intégralement à la charge de l'intimé, qui

- 12/14 -

C/13694/2019 succombe (art. 105 al. 1, art. 106 al. 1 CPC). Ces frais seront compensés avec les avances de frais versées par l'intimé (2'520 fr. au total), qui demeurent acquises à

l'Etat à due concurrence (art. 111 al. 1 CPC). Il sera ordonné aux Services financiers du Pouvoir judiciaire de restituer la somme de 400 fr. à l'intimé, à titre de solde d'avance de frais. L'intimé sera également condamné à payer à l'appelante la somme de 2'120 fr. à titre de dépens de première instance (art. 105 al. 2 CPC, art. 84 et 85 RTFMC), débours et TVA compris (art. 25 et 26 LaCC).

E. 5.2

Les frais judiciaires d'appel et d'appel joint seront arrêtés à 2'400 fr. (art. 17 et 35 RTFMC) et mis à la charge de l'intimé, qui succombe (art. 105 al. 1 et art. 106 al. 1 CPC). Ils seront compensés avec les avances de frais fournies par les parties (900 fr. pour l'appelante et 1'500 fr. pour l'intimé), qui demeurent acquises à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC) et l'intimé sera condamné à rembourser à l'appelante le montant de son avance, soit la somme de 900 fr. (art. 111 al. 2 CPC). L'intimé sera également condamné à payer à l'appelante la somme de 1'850 fr. à titre de dépens d'appel et d'appel joint (art. 105 al. 2 CPC, débours et TVA compris (art. 25 et 26 LaCC). * * * * *

- 13/14 -

C/13694/2019 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 2 décembre 2021 par A_____ contre le jugement JTPI/13735/2021 rendu le 1er novembre 2021 par le Tribunal de première instance dans la cause C/13694/2019. Déclare recevable l'appel joint formé par B_____ contre ce même jugement. Au fond : Annule le jugement entrepris. Déboute B_____ de toutes ses conclusions à l'encontre de A_____. Arrête les frais judiciaires de première instance à 2'120 fr., les met à la charge de B_____ et les compense avec les avances de frais fournies par ce dernier, qui restent, dans cette mesure, acquises à l'Etat de Genève. Ordonne aux Services financiers du Pouvoir judiciaire de restituer à B_____ la somme de 400 fr. Condamne B_____ à payer à A_____ la somme de 2'120 fr. à titre de dépens de première instance. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel et d'appel joint à 2'400 fr., les met à la charge de B_____ et les compense avec les avances de frais fournies par les parties, qui demeurent acquises à l'Etat de de Genève. Condamne B_____ à payer à A_____ la somme de 900 fr. à titre de remboursement de son avance.

Condamne B_____ à payer à A_____ la somme de 1'850 fr. à titre de dépens d'appel et d'appel joint.

- 14/14 -

C/13694/2019 Siégeant : Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Madame Pauline ERARD, Madame Paola CAMPOMAGNANI, juges; Madame Sandra CARRIER, greffière.

Le président : Cédric-Laurent MICHEL

La greffière : Sandra CARRIER

Indication des voies de recours : Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire. Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Valeur litigieuse des conclusions

pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 30'000 fr.

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