

# **GE\_GERICHTE ACJC/1406/2014 vom 21. November 2014**

GE Cour de justice, 2014-11-21, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_1406\\_2014](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1406_2014)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1406/2014 du 21 novembre 2014

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1406/2014 del 21 novembre 2014

## **Erwägungen**

### **E. 1**

La décision attaquée émane d'une commission d'arbitrage privée, dont le siège est à Genève, qui doit être considérée comme un tribunal arbitral au sens des art. 353ss CPC. Selon l'art. 390 CPC, les parties peuvent, par une déclaration expresse dans la convention d'arbitrage ou dans une convention conclue ultérieurement, convenir que la sentence arbitrale peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal compétent en vertu de l'art. 356 al. 1 CPC (al. 1). La procédure est régie par les art. 319 à 327, sauf disposition contraire du présent chapitre (al. 2). La chambre civile de la Cour civile exerce les compétences que le CPC attribue au tribunal supérieur en matière d'arbitrage (art. 120 al. 1 LOJ). L'art. 407 CPC prévoit que la validité des conventions d'arbitrage conclues avant l'entrée en vigueur de la présente loi est déterminée selon le droit le plus favorable (al. 1). Le droit en vigueur au moment de la communication de la sentence s'applique aux voies de recours (al. 3). En l'espèce, l'annexe à la convention d'arbitrage, conclue en 2008, soit avant l'entrée en vigueur au 1er janvier 2011 du code de procédure civil fédéral, prévoyait que la sentence serait définitive. La décision attaquée indique qu'elle peut faire l'objet d'un recours au sens de l'art. 390 al 1 CPC. Les deux parties admettent que cette voie de recours est ouverte. Il sera dès lors retenu, en

- 6/8 -

C/4769/2014 application de l'art. 407 CPC, que le présent recours, qui respecte pour le surplus les conditions de forme et de délai de l'art. 321 CPC, est recevable.

### **E. 2**

Le recours est notamment recevable pour les motifs que le droit d'être entendu des parties en procédure contradictoire ou que la sentence est arbitraire dans son résultat parce qu'elle repose sur des constatations manifestement contraires aux faits résultant du dossier ou parce qu'elle constitue une violation manifeste du droit ou de l'équité (art. 393 let. d et e CPC).

### **E. 3**

Selon l'art. 326 al. 1 CPC, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles ne sont pas recevables. La recourante requiert à titre préalable l'audition des parties ainsi que d'un témoin; il s'agit de preuves nouvelles qui sont irrecevables.

### **E. 4**

La recourante fait valoir que son droit d'être entendue n'a pas été respecté, dans la mesure où elle aurait dû être invitée à produire des justificatifs des chiffres d'affaires 2008 à 2011, écartés par la Commission à laquelle elle reproche d'avoir établi les faits de manière arbitraire en retenant que l'activité qu'elle a déployée n'était pas identique à celle de l'exploitant précédent, ce qui l'a conduite à consacrer un résultat choquant soit une indemnisation qui ne correspond en rien à la perte éprouvée en réalité.

#### **E. 4.1**

Selon l'art. 263 al. 1 CO, le locataire d'un local commercial peut transférer son bail à un tiers avec le consentement écrit du bailleur. Ce dernier ne peut refuser son consentement que pour de justes motifs (art. 263 al. 2 CO). Si le bailleur donne son consentement, le tiers est subrogé au locataire (art. 263 al. 3 CO).

#### **E. 4.2**

En cas de transfert de bail valable, le locataire reprenant prend la place du locataire précédent dans le rapport contractuel (WEBER, in Basler Kommentar, Obligationenrecht, vol. I, 5e éd. 2011, n° 6 ad art. 263 CO; Peter HIGI, Zürcher Kommentar, 1994, n° 44 ad art. 263 CO; LACHAT, Le bail à loyer, 2008, p. 588 ch. 3.4.1). Le transfert de bail n'opère ses effets qu'entre les parties au contrat de bail et n'a en principe pas d'effet sur les obligations que celles-ci ont pu contracter à l'égard de tiers (BARBEY, Le transfert du bail commercial, SJ 1992 p. 48; contra: LACHAT, op. cit., p. 588 ibidem; ATF 139 III 253 consid. 2.1.1 ).

#### **E. 4.3**

En l'espèce, il est constant que le principe de l'indemnisation a été prévu dans la convention signée en 2008 entre les CFF d'une part, et les parties de l'époque au contrat de bail portant sur les locaux de l'établissement public d'autre part. Ultérieurement, ledit bail a été transféré à un locataire tiers, puis à la recourante. Celle-ci, par le mécanisme prévu à l'art. 263 al. 3 CO, s'est trouvée subrogée dans tous les droits et obligations des locataires précédents, s'agissant du rapport contractuel de bail. En revanche, le transfert de bail n'a pas eu d'effet sur les droits

- 7/8 -

C/4769/2014 et obligations contractés envers les tiers, notamment envers les CFF, en raison de la convention de 2008. Il s'ensuit que la recourante n'est pas légitimée à se prévaloir de cet accord, auquel elle n'est pas devenue partie. Par l'effet de sa déclaration unilatérale du 26 juin 2013, elle s'est soumise à la juridiction de la Commission pour le traitement de sa demande d'indemnité, et a en outre déclaré adhérer aux dispositions réglementaires de cette commission. Elle n'est pas pour autant devenue partie à la convention de 2008, qui n'est pas mentionnée dans cette déclaration. Dans la décision entreprise, la Commission a considéré que la recourante ne remplissait pas les conditions fixées par son règlement pour entrer en matière sur le principe d'une indemnisation, à savoir une perte estimée sur trois exercices comptables, dans la mesure où elle n'avait précisément pas exploité la surface louée durant trois années. Cependant, compte tenu de la position des CFF, qui ne s'opposaient pas au principe de l'indemnisation, elle est entrée en matière sur la requête, à bien plaisir. Dès lors, dans la mesure où la recourante ne disposait pas d'un droit à une indemnité, puisqu'elle n'était pas partie à la convention qui prévoyait ce droit, et qu'au surplus, elle ne remplissait pas les conditions posées par ladite convention à la naissance de ce droit, elle ne saurait élever de grief en relation avec la quotité d'une indemnité qui lui a été accordée, au bon vouloir de la Commission, et qui n'a pas été remise en cause par les CFF. Il importe ainsi peu que la Commission ait fondé cette quotité sur des chiffres différents de ceux retenus par la recourante (sur lesquels elle a au demeurant pu se prononcer de sorte que son droit d'être entendu a été respecté) puisqu'en tout état la sentence rendue ne saurait être qualifiée d'arbitraire dans son résultat et ne consacre aucune violation du droit ou de l'équité. Le recours ne pourra donc qu'être rejeté.

## **E. 5**

La recourante, qui succombe, supportera les frais de son recours (art. 106 al. 1 CPC), arrêtés à 5'000 fr. (art. 17, 38, 49 RTFMC), couverts par l'avance de 10'000 fr. déjà opérée, dont le solde lui sera restitué. Il ne sera pas alloué de dépens, l'intimée n'ayant pas été représentée par un avocat externe et n'ayant en conséquence pas dû faire face à des dépenses particulières (art. 95 al. 3 let. c CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_109/2013 du 27 août 2013, consid. 5).

## **E. 6**

La décision du tribunal cantonal est définitive (art. 390 al. 2 CPC).

- 8/8 -

C/4769/2014 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable le recours formé par A\_\_\_\_\_SA contre la sentence arbitrale rendue le 5 février 2014 par la Commission d'indemnisation en matière de dommages liés aux travaux de rénovation de la Gare Genève Cornavin. Au fond : Rejette ce recours. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais du recours à 5'000 fr., couverts par l'avance de frais déjà opérée, acquise à l'Etat de Genève. Ordonne aux Services financiers du Pouvoir judiciaire de restituer à A\_\_\_\_\_SA le solde de l'avance opérée, soit 5'000 fr. Dit qu'il n'est pas alloué de dépens. Siégeant : Monsieur Jean-Marc STRUBIN, président; Madame Sylvie DROIN et Madame Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ, juges; Madame Anne-Lise JAQUIER, greffière.

Le président : Jean-Marc STRUBIN

La greffière : Anne-Lise JAQUIER

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