

GE_GERICHTE ACJC/1433/2016 vom 2. November 2016

GE Cour de justice, 2016-11-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1433_2016

FR: GE_GERICHTE ACJC/1433/2016 du 2 novembre 2016

IT: GE_GERICHTE ACJC/1433/2016 del 2 novembre 2016

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).

- 5/8 -

C/15407/2014

Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêts du Tribunal fédéral 4A_72/2007 du 22 août 2007 consid. 2; 4C.310/1996 du 16 avril 1997 = SJ 1997 p. 493 consid. 1).

Dans une contestation portant sur la validité d'une résiliation de bail, la valeur litigieuse est égale au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste nécessairement si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé peut être donné ou l'a effectivement été. Lorsque le bail bénéficie de la protection contre les congés des art. 271 ss CO, il convient, sauf exceptions, de prendre en considération la période de protection de trois ans dès la fin de la procédure judiciaire qui est prévue par l'art. 271a al. 1 let. e CO (ATF 137 III 389 consid. 1.1; 136 III 196 consid. 1.1; arrêts du Tribunal fédéral 4A_367/2010 du 4 octobre 2010 consid. 1.1; 4A_127/2008 du 2 juin 2008 consid. 1.1; 4A_516/2007 du 6 mars 2008 consid. 1.1; ATF 136 III 196 consid. 1.1).

E. 1.2

En l'espèce, le loyer annuel des locaux loués s'élève à 18'000 fr.

En prenant en compte la période de trois ans, s'agissant d'une procédure portant sur la validité d'une résiliation, 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, 2ème éd., 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

L'appelant reproche au Tribunal d'avoir retenu qu'il n'avait pas la qualité pour agir. Il fait valoir que les pouvoirs de l'exécuteur testamentaire étaient limités aux actes de gestion conservatoire, dont ne faisait pas partie la contestation de la résiliation du bail. Il avait qualité pour contester seul la résiliation, par exception au principe de la consorité nécessaire applicable aux membres d'une hoirie.

E. 2.1

2.1.1 Si le disposant n'en a ordonné autrement, les exécuteurs testamentaires ont les droits et les devoirs de l'administrateur officiel d'une succession. Ils sont chargés de faire respecter la volonté du défunt, notamment de gérer la succession, de payer les dettes, d'acquitter les legs et de procéder au partage conformément aux ordres du disposant ou suivant la loi (art. 518 al. 1 et 2 CC).

L'administration comprend les mesures matérielles et juridiques nécessaires à la conservation des biens : entretien et réparation de choses, exploitation d'une

- 6/8 -

C/15407/2014 entreprise, location de locaux, encaissement des créances, inscription au registre foncier des héritiers comme propriétaires communs des immeubles, etc. (STEINAUER, *Le droit des successions*, 2006, n. 1173b).

L'exécuteur testamentaire est soumis à la surveillance d'une autorité désignée par le droit cantonal (art. 595 al. 3 CC par analogie, applicable en raison du renvoi de l'art. 581 al. 1 CC). A Genève, il s'agit de la Justice de paix (art. 3 al. 1 let. i de la loi d'application du code civil suisse et autres lois fédérales en matière civile du 28 novembre 2010 [LaCC - E 1 05]).

L'autorité peut prescrire à l'exécuteur comment il doit agir, mais elle n'a pas à se substituer à lui. Elle n'intervient en principe que sur plainte des héritiers ou d'autres personnes participants matériellement à la succession (STEINAUER, *op. cit.*, n. 1185b et 1185d).

E. 2.1.2

Les héritiers disposent en commun des biens qui dépendent de la succession, sauf les droits d'administration réservés par la loi (art. 602 al. 2 CC), tels ceux de l'exécuteur testamentaire. Celui-ci intervient donc ès qualités en son propre nom et il est seul habilité à intenter des poursuites ou des actions en paiement ou en constatation de droit et, en principe, pour résister à de telles actions concernant des biens successoraux. Il est partie à la place de celui qui est, sur le fond, le sujet actif ou passif du droit contesté; son pouvoir est exclusif; le droit correspondant des héritiers leur est retiré (ATF 94 II 144 consid. 1, 90 II 381, 116 II 132 consid. 3b).

E. 2.1.3

Les parties à un rapport de droit qui n'est susceptible que d'une décision unique doivent agir ou être actionnés ensemble (art. 70 al. 1 CPC).

Lorsque l'action n'est pas introduite par toutes les parties tenues de procéder en commun ou qu'elle n'est pas dirigée contre celles-ci, il y a défaut de légitimation active ou passive et la demande sera rejetée (ATF 138 III 737 c. 2, JdT 2013 II 379; 137 III 455 c. 3.5). Le principe de l'action commune souffre toutefois des tempéraments. En particulier, la présence de tous les consorts comme demandeurs ou comme défendeurs n'est pas toujours exigée; la consorité nécessaire peut parfois se limiter à la participation au procès de tous les consorts, répartis d'un côté et de l'autre de la barre, notamment dans les actions formatrices.

En matière d'action en annulation du congé, eu égard au but de protection sociale poursuivi, particulièrement aigu lorsqu'un local d'habitation est en jeu (LUSCHER/KINZER, note in Cahiers du bail, 2006 p. 119), il faut reconnaître au colocataire le droit d'agir seul en annulation du congé, mais vu le caractère formateur de l'action en annulation du congé, qui implique que le bail soit maintenu ou résilié envers toutes les parties, le demandeur doit assigner aux côtés du bailleur le ou les colocataires qui n'entendent pas s'opposer au congé, sous peine de se voir dénier la qualité pour agir (ATF 140 III 598 c. 3.2).

- 7/8 -

C/15407/2014

E. 2.2

En l'espèce, la mission de l'exécuteur testamentaire a été limitée par décision de la Justice de paix à la conservation du patrimoine du défunt. La contestation de la résiliation du bail (qui s'inscrit dans la notion de location des locaux) fait partie des mesures de conservation, conformément à la doctrine précitée et contrairement à ce que soutient l'appelant. Face au refus opposé par l'exécuteur testamentaire de contester la résiliation litigieuse, l'appelant pouvait saisir la Justice de paix afin qu'elle invite celui-ci à agir, ce qu'il n'a pas fait. Il résulte de ce qui précède que seul l'exécuteur testamentaire avait qualité pour contester la résiliation litigieuse, à l'exclusion des héritiers. C'est ainsi à bon droit que le Tribunal a jugé que l'appelant n'avait pas qualité pour agir et déclaré sa requête irrecevable.

Seul l'exécuteur testamentaire ayant qualité pour contester le congé litigieux, la jurisprudence en matière de colocation n'est d'aucun secours à l'appelant.

L'appel est infondé et le jugement sera confirmé.

Il n'y a dès lors pas lieu d'examiner les autres griefs soulevés par l'appelant.

E. 3

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). * * * * *

- 8/8 -

C/15407/2014 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 12 janvier 2016 par A_____ contre le jugement JTBL/1343/2015 rendu le 16 décembre 2015 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/15407/2014-2 OBL. Au fond : Confirme ledit jugement. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, présidente; Madame Pauline ERARD et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Laurence CRUCHON et Monsieur Serge PATEK, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Fabienne GEISINGER- MARIETHOZ

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.