

GE_GERICHTE ACJC/1508/2015 vom 7. Dezember 2015

GE Cour de justice, 2015-12-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1508_2015

FR: GE_GERICHTE ACJC/1508/2015 du 7 décembre 2015

IT: GE_GERICHTE ACJC/1508/2015 del 7 dicembre 2015

Erwägungen

E. 1

L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), sous réserve des exceptions prévues à l'art. 309 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). Il est précisé qu'il s'agit des dernières conclusions de première instance (JEANDIN, in Code de procédure civile commenté, 2011, n. 13 ad art. 308).

En vertu de l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation.

Il peut être formé pour violation de la loi (art. 310 let. a CPC) ou constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC).

En l'espèce, la décision d'irrecevabilité dont est appel a mis un terme définitif aux prétentions reconventionnelles émises par l'appelante; elle a donc mis fin au procès sur ce point (cf. art. 236 al. 1 CPC). Il s'agit donc bien d'une décision finale susceptible d'appel.

Les conclusions reconventionnelles de l'appelante se montant à 106'669 fr. 70, la valeur litigieuse dépasse manifestement le seuil de 10'000 fr. ouvrant la voie de l'appel.

Pour le surplus, les autres conditions rappelées ci-dessus sont réunies, de sorte que l'appel est recevable.

E. 2

L'appelante soutient que les premiers juges ont erré en retenant que l'action en libération de dette déposée par l'intimée était soumise à la procédure simplifiée; cette action tendait à ce qu'il soit jugé que l'intimée ne devait à l'appelante aucune des sommes ayant fait l'objet du commandement de payer, poursuite n° 1_____, soit un montant de 108'669 fr. 25 dépens compris, et du jugement de mainlevée provisoire du 9 décembre 2013; la demande principale et la demande

- 9/13 -

C/27316/2013 reconventionnelle - dans laquelle l'appelante avait conclu à la condamnation de l'intimée au paiement de la somme de 107'669 fr. 70, dépens non compris - portait en réalité sur la même créance. Il convient de déterminer la valeur litigieuse de la présente cause et la procédure applicable au procès, qui en cas d'une valeur litigieuse inférieure à 30'000 fr. sera instruite en procédure simplifiée (art. 243 al. 1 CPC). En cas de valeur litigieuse supérieure à 30'000 fr., la procédure ordinaire est applicable (art. 243 al. 1 CPC a contrario).

E. 2.1

L'action en libération de dette prévue à l'art. 83 al. 2 LP n'est pas une procédure incidente à la poursuite, mais une action négatoire de droit matériel (ATF 128 III 44 consid. 4a; ATF 127 III 232 consid. 3a; ATF 124 III 207 consid. 3a), qui tend à la constatation de l'inexistence ou de l'inexigibilité de la créance invoquée par le poursuivant (ATF 118 III 40 consid. 5a p. 42). Elle reste néanmoins liée à la procédure de poursuite (cf. ATF 124 III 207 consid. 3a), dès lors que le délai d'ouverture de l'action dépend de la décision de mainlevée provisoire; elle déploie aussi des effets réflexes sur la poursuite, car elle en arrête le cours, tandis que le jugement définitif a autorité de chose jugée sur le fond à l'égard du poursuivant et du poursuivi (GILLIERON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, Lausanne 1999, n° 51 ad art. 83 LP). Dans cette mesure, l'action en libération de dette de l'art. 83 al. 2 LP apparaît comme le pendant de l'action en reconnaissance de dette prévue à l'art. 79 LP, dont elle ne se distingue que par le renversement du rôle procédural des parties (ATF 128 III 44 consid. 4a; ATF 127 III 232 consid. 3a et les arrêts cités). Alors que l'action en reconnaissance de dette est ouverte par le créancier poursuivant, qui a le rôle du demandeur, contre le poursuivi, en tant que défendeur, l'action en libération de dette est déposée par le poursuivi, qui en est ainsi le demandeur, contre le poursuivant assumant le rôle du défendeur. Le fardeau de la preuve et celui de l'allégation ne sont en revanche pas renversés (ATF 95 II 617 consid. 2) : dans l'une et l'autre de ces deux procédures, il appartient au poursuivant de prouver les faits dont il déduit l'existence et l'exigibilité de la créance et/ou le droit d'exercer des poursuites (GILLIERON, op. cit., n° 53 ad art. 83 LP), alors qu'il appartient au poursuivi de se défendre en démontrant qu'il ne doit pas les sommes qu'on lui réclame. Le fait que le débiteur soit matériellement le défendeur dans l'action en libération de dette trouve en définitive son origine dans le mécanisme de la mainlevée (ATF 130 III 285 consid. 5.3.1; ATF 131 III 268 consid. 3.1). L'objet du procès dit en libération de dette est défini par le droit fédéral : ce n'est pas l'annulation du jugement de mainlevée provisoire, mais l'existence, ou l'inexistence, l'exigibilité, ou l'inexigibilité, de la prétention du poursuivant, et défendeur, au moment où il a déposé sa réquisition de poursuite - et non au moment de la notification du commandement de payer - ainsi que son droit d'exercer des poursuites à ce moment-là ou l'extinction du droit du poursuivant

- 10/13 -

C/27316/2013 depuis lors (GILLIERON, op.cit., n° 76 ad art. 83 LP et jurisprudences citées). N'ayant pu se défendre complètement dans la procédure de mainlevée, le débiteur doit pouvoir disposer d'une procédure qui lui permette de démontrer l'inexistence de la créance qui est à la base de la poursuite ou l'absence d'exigibilité de la créance au moment de la notification du commandement de payer (SCHMIDT, Commentaire romand - Poursuite et faillite, 2005, n° 10 ad art. 83 LP).

E. 2.2

Dans le cas d'espèce, les parties s'opposent, sur le fond, sur des créances en paiement du loyer et d'autres créances déterminées et convenues entre elles en relation avec le contrat de bail du 15 avril 2003, soit notamment le loyer lié aux travaux de rénovation entrepris dans les locaux ainsi que les frais de nettoyage (cf. art. 4, 5 et 6 du contrat).

L'appelante soutient, sur la base de ses propres décomptes, que l'intimée reste lui devoir la somme totale de 107'669 fr. 68 (recte 107'669 fr. 70), montant qui a fait l'objet de trois

factures adressées à l'intimée les 20 août 2012 (2 x 42'869 fr. 60) et 8 octobre 2012 (21'930 fr. 48). Ce montant a été réclamé par courrier du 8 octobre 2012, puis par réquisition de poursuite déposée le 22 octobre 2012 par l'appelante. La prétention de l'appelante, poursuivante, s'élevait donc à 107'669 fr. 70 et a fait l'objet du commandement de payer, poursuite n° 1_____. Quant à l'intimée, selon son propre décompte du 27 septembre 2012 et se fondant sur les montants de loyers valablement notifiés durant les cinq dernières années, elle soutient qu'un montant de 120'971 fr. 80, TVA incluse, lui était dû par l'appelante à titre de trop-perçu du loyer lié aux travaux et du loyer lié au nettoyage. Devaient être déduites de cette somme les deux factures du 20 août 2012 d'un montant total de 85'739 fr. 20, laissant un solde de 35'232 fr. 60, TVA incluse. Dans le cadre de son action en libération de dette formée le 24 décembre 2013, l'intimée a pris des conclusions tendant à ce que le juge constate qu'elle ne doit aucune des sommes faisant l'objet de la poursuite n° 1_____ initiée par l'appelante. Dans cette action, elle invoque en compensation du montant de 107'669 fr. 70 réclamé par l'appelante, un trop-perçu de 26'391 fr. 15 à titre d'indexation du loyer perçue indûment, faute d'avoir été valablement notifiée au moyen d'une formule officielle, de 59'739 fr. 60 à titre de montant excédentaire réglé au titre du loyer lié aux travaux de rénovation et de 21'487 fr. 60 de frais accessoires réglés en trop (frais de nettoyage). Elle entend donc faire constater, au moyen d'une procédure ordinaire et dans laquelle le pouvoir d'instruction du juge n'est pas limité, l'existence des créances compensatoires susvisées, dont les deux dernières ont été rejetées par le juge de la

- 11/13 -

C/27316/2013 mainlevée. Le juge du fond est donc appelé à statuer sur l'ensemble des prétentions compensatoires évoquées par l'intimée dans son action. Il en découle, selon l'appréciation même de l'intimée, que la prétention déduite en justice devant le juge du fond est bien la créance en paiement de 107'669 fr. 70 réclamée dans la poursuite et contre laquelle l'intimée a excipé de compensation. Celle-ci ne s'est pas contentée en effet, dans son action en libération de dette, de prendre des conclusions libératoires à concurrence du montant ayant fait l'objet de la mainlevée (45'047 fr. 70, sous déduction de 26'391 fr. 15), mais a conclu à concurrence de la totalité de la somme ayant fait l'objet de la poursuite dirigée contre elle. L'objet du procès en libération de dette porte donc bien sur la somme de 107'669 fr. 70 et ne se limite donc pas au seul prononcé de la mainlevée provisoire partielle, soit au montant de 18'656 fr. 25, comme elle le soutient.

E. 2.3

La valeur litigieuse est la valeur estimée en francs suisses de l'objet du litige, qu'on peut définir comme le ou les rapports de droit sur lesquels le juge doit statuer, le ou les droits prétendus dans le procès tels qu'ils sont définis par les conclusions des parties. Pour le calcul de celle-ci, l'objet à estimer est défini par les conclusions des parties, comme le dit expressément l'art. 91 al. 1, 1ère phrase (TAPPY, Code de procédure civile commenté, 2011, n° 29 et 30 ad art. 91 CPC). Selon l'art. 94 al. 1 CPC, lorsque la demande principale et la demande reconventionnelle s'opposent, la valeur litigieuse se détermine d'après la prétention la plus élevée. En cas de libération de dette selon l'art. 83 LP, la demande principale tend à une négation de droit et le défendeur prend parfois des conclusions actives en paiement du montant pour lequel il a obtenu la mainlevée provisoire. Dans ce cas, demande principale et demande reconventionnelle portent en réalité sur la même créance et la valeur litigieuse correspond évidemment à celle-ci (TAPPY, op.cit., n° 13 ad art. 94 CPC). Dans le cas d'une poursuite contre un locataire, dans l'hypothèse où le bailleur n'a

obtenu qu'une mainlevée provisoire partielle ne couvrant pas la totalité du montant poursuivi et où le locataire intente action en libération de dette à concurrence seulement de ce montant partiel, le défendeur dans cette action - en l'occurrence le bailleur - pourra conclure dans sa réponse au paiement de sa créance prétendue entière; appliquer dans ce cas la règle de l'excédent ne se justifie pas, car c'est bien le montant total qui est litigieux et réclamé reconventionnellement (TAPPY, op. cit., n° 14 ad art. 94 CPC). Dans le cas d'espèce, les créances évoquées par l'appelante à l'appui de sa réponse et demande reconventionnelle découlent du contrat de bail du 15 avril 2003, à l'instar des prétentions compensatoires élevées par l'intimée dans son action. L'appelante a pris des conclusions actives en paiement à concurrence du montant réclamé dans la poursuite n° 1 _____. Les parties divergent uniquement sur les montants encore dus de ces créances, à savoir le loyer de sous-location, le loyer

- 12/13 -

C/27316/2013 lié à l'exécution de travaux de rénovation et les frais de nettoyage. Les créances sont donc identiques. Le montant total litigieux réclamé reconventionnellement correspond donc bien au montant total des créances ci-dessus, à savoir 107'669 fr. 70 dont l'intimée demande de son côté la libération. Partant, il convient de retenir que la valeur litigieuse de l'action en libération de dette de l'intimée et de la demande reconventionnelle de l'appelante sont identiques et s'élèvent au montant de 107'699 fr. 70.

E. 2.4

Les premiers juges ont donc erré en retenant que la demande principale était soumise à la procédure simplifiée et la reconvention à la procédure ordinaire. Comme retenu ci-dessus, la valeur litigieuse de l'action en libération de dette et celle de la demande reconventionnelle portent sur le même montant de 107'699 fr. 70, soumettant tant la demande principale que la reconvention à la procédure ordinaire (cf. art. 243 al. 1 CPC a contrario). C'est à tort que les premiers juges ont retenu que l'art. 224 al. 1 CPC, selon lequel le défendeur ne peut déposer une demande reconventionnelle dans sa réponse que si la prétention qu'il invoque est soumise à la même procédure que la demande principale, trouvait application et emportait l'irrecevabilité de la reconvention formée par l'appelante. Le jugement entrepris sera donc annulé, la demande reconventionnelle déclarée recevable et la cause renvoyée au Tribunal aux fins d'instruction selon les règles de la procédure ordinaire.

E. 3

A teneur de l'art. 22 LaCC, des frais ne sont pas dus 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.

E. 4

Aux termes de l'art. 112 al. 1 let. d LTF, le présent arrêt doit indiquer la valeur litigieuse. Celle-ci - fixée au montant de 107'699 fr. 70 - est supérieure à 15'000 fr. (art. 74 al. 1 let. d LTF), ouvrant la voie du recours en matière civile. * * * * *

- 13/13 -

C/27316/2013 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel formé par A_____ SA le 19 mars 2015 contre le jugement JTBL/209/2015 rendu le 18 février 2015 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/27316/2013-2 OSD. Au fond : Annule le chiffre 2 du dispositif de ce jugement. Cela fait

et statuant à nouveau : Déclare recevable la demande reconventionnelle formée par A_____ SA. Renvoie la cause au Tribunal des baux et loyers aux fins d'instruction selon les règles de la procédure ordinaire. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Monsieur Grégoire CHAMBAZ et Madame Laurence MIZRAHI, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Pauline ERARD

La greffière : Maïté VALENTE

Indication des voies et délais 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. considérant 4 supra).

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