

GE_GERICHTE ACJC/1558/2015 vom 17. Dezember 2015

GE Cour de justice, 2015-12-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1558_2015

FR: GE_GERICHTE ACJC/1558/2015 du 17 décembre 2015

IT: GE_GERICHTE ACJC/1558/2015 del 17 dicembre 2015

Erwägungen

E. 1.1

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), étant précisé qu'il s'agit des conclusions de première instance (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bohnet/Jeandin/Haldy/Schweizer/Tappy [éd.], 2011, n° 13 ad art. 308). Ces conditions valent aussi en procédure de cas clair selon l'art. 257 CPC (HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n° 1684 s.). En l'espèce, la requête de cas clair adressée au Tribunal de première instance le

E. 1.2

Les décisions rendues en matière de cas clairs sont soumises à la procédure sommaire (art. 248 let. b et 257 al. 1 CPC). Qu'elle accorde la protection ou déclare la requête irrecevable, la décision peut être attaquée dans un délai de dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 314 al. 1 CPC), par le dépôt d'un appel, écrit et motivé (cf. art. 321 al. 1 CPC). En l'espèce, l'appel est recevable pour avoir été déposé dans les forme et délai prévus par la loi.

E. 2

Aux termes de l'art. 317 al. 1 CPC, un fait ou un moyen de preuve nouveau n'est pris en considération au stade de l'appel que s'il est produit sans retard (let. a) et qu'il ne pouvait l'être devant la première instance, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Dans la procédure de cas clair, il n'est pas possible de produire de nouvelles pièces en appel, les exigences posées par l'art. 257 al. 1 CPC devant être satisfaites en première instance déjà. En effet, si le premier juge éconduit la partie demanderesse en application de l'art. 257 al. 3 CPC et au motif que les pièces soumises à son examen sont inaptes à prouver immédiatement l'état de fait, le juge d'appel ne saurait contrôler cette appréciation sur la base de pièces différentes, fussent-elles recevables au regard de l'art. 317 al. 1 CPC. Si après un jugement d'irrecevabilité, le demandeur se procure de nouvelles preuves, il peut introduire une nouvelle requête selon l'art. 257 CPC devant le même juge, mais non poursuivre en appel une voie qui ne lui était pas ouverte en première instance (arrêt du Tribunal fédéral 4A_420/2012 consid. 5 = SJ 2013 I 129; 4A_312/2013 du 17 octobre 2013 consid. 3.2). Au vu de ce qui précède, le courrier de l'Office des faillites du 1er octobre 2015 annonçant à l'appelante que l'administration de la faillite "n'entendait pas entrer dans le contrat de bail" est irrecevable.

E. 3.1

Selon l'art. 317 al. 2 CPC, la demande ne peut être modifiée que si les conditions fixées à l'art. 227 al. 1 CPC sont remplies et si la modification repose sur des faits ou des moyens de preuve nouveaux. L'art. 227 al. 1 CPC autorise la modification de la demande si la

prétention nouvelle ou modifiée relève de la même procédure et présente un lien de

- 6/11 -

C/13654/2015 connexité avec la dernière prétention ou, à défaut d'un tel lien, si la partie adverse consent à la modification de la demande.

E. 3.2

En l'espèce, pour la première fois en appel l'appelante a conclu à être autorisée à mandater un huissier judiciaire afin de faire exécuter l'évacuation de l'intimée. Faute de motivation sur des faits nouveaux au sens de l'art. 317 al. 2 CPC, les conclusions nouvelles de l'appelante, auxquelles l'intimée s'oppose, sont irrecevables.

E. 4

L'intimée conclut préalablement à être entendue par la Cour. Le droit d'être entendu comprend notamment pour le justiciable le droit de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique (ATF 133 I 270 consid. 3.1; 126 I 15 consid. 2a/aa; 124 I 49 consid. 3a), mais il ne garantit pas le droit de s'exprimer oralement devant l'autorité appelée à statuer (ATF 125 I 209 consid. 9b, 122 II 464 consid. 4c). Dès lors que l'intimée a eu la possibilité de répondre par écrit à l'appel, opportunité qu'elle n'a pas saisie, qu'elle n'indique pas en quoi son audition serait nécessaire à la résolution de la problématique litigieuse et vu l'issue du litige, il ne sera pas donné suite à cette conclusion.

E. 5

L'appelante fait grief au Tribunal d'avoir déclaré sa requête en protection de cas clair irrecevable.

5.1.1 Selon l'art. 257 CPC, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire à condition que, d'une part, l'état de fait ne soit pas litigieux, ou qu'il soit susceptible d'être immédiatement prouvé (let. a), et que, d'autre part, la situation juridique soit claire (let. b). Les conditions de clarté de l'état de fait et de la situation juridique sont cumulatives (arrêt du Tribunal fédéral 4A_443/2011 du 22 février 2012 consid. 2). La procédure de protection dans les cas clairs prévue par l'art. 257 CPC permet à la partie demanderesse d'obtenir rapidement une décision ayant l'autorité de la chose jugée et la force exécutoire lorsque la situation de fait et de droit n'est pas équivoque (Message du Conseil fédéral relatif au CPC, FF 2006 p. 6959; ATF 138 III 620 consid. 5.1.1). Un état de fait n'est pas litigieux lorsqu'il est incontesté; c'est le cas lorsque le défendeur ne remet pas en cause d'une manière substantielle les allégations du demandeur (ATF 138 III 620 consid. 5.1.1 = SJ 2013 I 283). Un état de fait est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être immédiatement prouvés à l'audience. La preuve se fera essentiellement sur la base de titres (ATF 138 III 123 consid. 2.1.1). Dans le cadre de la protection des cas clairs, la preuve n'est pas facilitée, le demandeur devant ainsi apporter la preuve

- 7/11 -

C/13654/2015 certaine des faits justifiant sa prétention; la simple vraisemblance ne suffit pas (ATF 141 III 23 consid. 3.2; 138 III 620 consid. 5.1.1 = SJ 2013 I 283; arrêt du Tribunal fédéral 5A_768/2012 du 17 mai 2013 consid. 4.2.1). La condition de clarté de la situation juridique est réalisée si l'application de la norme au cas concret s'impose de façon évidente au regard du texte légal ou sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées (ATF

138 III 728 consid. 3.3; 138 III 123 consid. 2.1.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_768/2012 du 17 mai 2013 consid. 4.2). Une telle clarté nécessite que la signification d'une norme ne fasse l'objet d'aucun doute raisonnable (ATF 118 II 302 consid. 3; arrêt du Tribunal fédéral 5A_471/2012 du 2 juillet 2013 consid. 5.1). Les exigences posées quant à la clarté de la situation juridique sont ainsi strictes (arrêt du Tribunal fédéral 4A_329/2013 du 10 décembre 2013 consid. 4), ce d'autant plus que l'octroi de la protection des cas clairs résulte en une décision avec force de chose jugée (ATF 138 III 620 consid. 5.1.1 = SJ 2013 I 283). Dans le doute, l'affaire doit être traitée dans une procédure complète. En règle générale, la situation juridique n'est pas claire si l'application d'une norme nécessite l'exercice d'un certain pouvoir d'appréciation de la part du juge ou que celui-ci doit rendre une décision en équité, en tenant compte des circonstances concrètes de l'espèce; il en est ainsi quand le juge doit se déterminer sur la bonne foi d'une partie (ATF 141 III 23 consid. 3.2; 138 III 123 consid. 2.1.2; arrêts du Tribunal fédéral 5A_710/2013 du 17 février 2014 consid. 2.2.2; 5A_768/2012 du 17 mai 2013 consid. 4.2). Le cas clair est nié lorsque la partie adverse présente des objections motivées et convaincantes qui, sur le plan factuel, ne peuvent être réfutées immédiatement et qui sont propres à ébranler la conviction du juge. Il n'est pas exigé qu'elle rende ses objections vraisemblables comme dans une procédure de mainlevée de l'opposition; il est suffisant qu'elle avance des objections qui ne paraissent pas vouées à l'échec. En revanche, les objections manifestement mal fondées ou dénuées de pertinence sur lesquelles il peut être statué immédiatement ne suffisent pas à exclure le cas clair et à faire obstacle à un procès rapide (ATF 141 III 23 consid. 3.2; 138 III 620 consid. 5.1.1 et 6.2 = SJ 2013 I 283; arrêts du Tribunal fédéral 4A_252/2014 du 28 mai 2014 consid. 3.2.1; 4A_627/2013 du 8 avril 2014 consid. 2.1). 5.1.2 Selon l'art. 641 al. 2 CC, le propriétaire d'un objet peut le revendiquer contre quiconque le détient sans droit. Cette disposition donne au propriétaire le moyen de défendre son droit par l'action en revendication pour obtenir la restitution de l'objet (STEINAUER, Les droits réels, Tome I, 2007, n. 1015). Le propriétaire peut ainsi demander l'évacuation de son immeuble (MEIER-HAYOZ, Commentaire bernois, 1981, n° 61 ad art. 641 CC). La restitution ne sera toutefois ordonnée que si le défendeur ne prouve pas qu'il a le droit de posséder l'objet, soit en vertu d'un

- 8/11 -

C/13654/2015 droit réel limité, soit en vertu d'un droit personnel, par exemple un bail (STEINAUER, op. cit., n. 1022). 5.1.3 Le contrat de bail est celui par lequel le bailleur s'oblige à céder l'usage d'une chose au locataire, moyennant un loyer (art. 253 CO). La sous-location est un contrat par lequel le locataire cède, moyennant le paiement d'un loyer, l'usage de la chose louée à un tiers (le sous-locataire) avec le consentement du bailleur (art. 262 al. 1 CO). Le bailleur ne peut refuser son consentement que dans les hypothèses visées par l'art. 262 al. 2 CO. La sous-location est un contrat de bail à part entière, distinct du bail principal, soumis en principe aux règles des art. 253 ss CO (ATF 139 III 353 consid. 212 et la doctrine citée). S'il est vrai que la sous-location constitue un bail en soi distinct du bail principal, il n'est pas totalement indépendant. Dans un contrat de bail, le bailleur s'engage à céder l'usage de la chose, ce qui suppose qu'il soit lui-même titulaire de ce droit d'usage. Dans le cas d'une sous-location, il est évident que le sous-bailleur ne peut pas transférer plus de droits qu'il n'en a lui-même. Si le bail principal s'éteint, le sous-bailleur se trouve dans l'impossibilité de fournir sa prestation au sous-locataire. Dès lors que le droit d'usage ne lui est plus valablement cédé (personne ne peut céder plus de droits qu'il n'en possède), le sous-locataire doit restituer la chose. Il pourrait, sinon, faire l'objet d'une

demande d'expulsion (ATF 139 III 353 consid. 212 et la doctrine citée). 5.1.4 La succession répudiée par tous les héritiers légaux du rang le plus proche est liquidée par l'Office de faillites (art. 573 CC). Les effets de l'ouverture de la faillite d'une succession répudiée sont les mêmes que ceux de l'ouverture de n'importe quelle faillite. Or, le droit suisse ne contient aucune disposition générale selon laquelle la faillite met fin automatiquement aux contrats auxquels le failli est partie (arrêt du Tribunal fédéral 4C.252/2005 du

E. 5.2

En l'espèce, le contrat litigieux n'a pas pris fin du seul fait de l'ouverture de la faillite et, lors du prononcé du jugement, il n'avait pas été résilié. En effet, l'appelante n'a pas résilié le contrat et la masse successorale ne s'était pas encore exprimée sur la reprise ou non du contrat, ni sur sa résiliation. Par conséquent, l'appelante était toujours liée contractuellement à la masse successorale en faillite. Certes, l'intimée n'était pas personnellement titulaire du bail dès lors qu'elle avait répudié la succession. Toutefois, elle a continué d'occuper l'appartement sans que la masse, titulaire du bail, ne s'y oppose. Ainsi, pourrait se poser la question de l'existence d'un contrat de sous-location tacite entre la masse et l'intimée et des conséquences de celui-ci, étant rappelé qu'au jour du prononcé du jugement l'appelante n'avait pas résilié le bail. En outre, comme l'a retenu à juste titre le premier juge, au jour du jugement il n'était pas encore exclu que l'intimée se retrouve à nouveau titulaire du bail à l'issue de la liquidation de la succession par voie de faillite. Au vu de ce qui précède, l'absence de droit personnel de l'intimée à occuper l'appartement litigieux n'était pas clairement établi. Partant, c'est à bon droit que le premier juge a retenu que les conditions de l'art. 257 al. 1 CPC n'étaient pas réalisées en l'espèce, et a déclaré la requête irrecevable. Le jugement sera donc confirmé.

E. 6

février 2006 consid. 4 et les références citées). L'art. 266h CO donne au bailleur le droit d'exiger du locataire qu'il lui fournisse des sûretés pour les loyers à échoir et, à ce défaut, de résilier le contrat avec effet immédiat. Si le bailleur ne fait pas usage de la faculté de résilier, le bail se poursuit avec la masse en faillite (arrêt du Tribunal fédéral 4C.252/2005 précité). La loi ne reconnaît en revanche pas au locataire, respectivement à la masse, la possibilité de résilier le bail en cours au moment de l'ouverture de la faillite. Dans le cas particulier de la liquidation d'une succession répudiée, la jurisprudence cantonale et une partie de la doctrine sont néanmoins d'avis que, selon les circonstances, le droit de résiliation anticipé conféré par l'art. 266i CO aux héritiers du défunt locataire appartient à l'office des faillites si ceux-là répudient la succession (arrêt du Tribunal fédéral 4C.252/2005 précité).

- 9/11 -

C/13654/2015 En cas de faillite, la masse peut choisir de poursuivre elle-même les contrats en cours. La reprise du contrat est une possibilité et non une obligation. Elle peut découler d'actes concluants, par exemple si elle continue d'occuper les locaux malgré la sommation du bailleur de prendre position sur une résiliation du bail (arrêt du Tribunal fédéral 4C.252/2005 précité). Si la masse ne veut pas reprendre le contrat - ce qui n'a pas pour effet de mettre fin au contrat - les loyers qui arrivent à échéance sont alors des dettes dans la masse qui doivent être colloquées (arrêt publié ACJC/433/2008 du 7 avril 2008 consid. 4.1). Le solde de la liquidation de la succession, après paiement des dettes, revient aux ayants droit, comme s'ils n'avaient pas répudié (art. 573 al. 2 CC).

E. 6.1

L'appelante qui succombe sera condamnée aux frais de la procédure d'appel (art. 104 al. 1 et 106 al. 1 CPC). Les frais judiciaires d'appel, fixés à 1'000 fr., sont compensés avec l'avance versée par l'appelante, qui reste acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC et art. 26 et 35 RTFMC).

- 10/11 -

C/13654/2015

E. 6.2

Les frais judiciaires sont fixés et répartis d'office (art. 105 al. 1 CPC). En revanche, les dépens ne sont en principe alloués que si la partie le demande (Message, FF 2006 p. 6908). En l'occurrence, l'intimée a renoncé à répondre et n'a pas conclu à l'octroi de dépens, de sorte qu'il ne lui en sera pas alloué.

E. 7

La valeur litigieuse, au sens de l'art. 51 LTF, est supérieure à 30'000 fr. * * * * *

- 11/11 -

C/13654/2015 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 12 octobre 2015 par LA COOPERATIVE IMMOBILIERE A_____ contre le jugement JTPI/11150/2015 rendu le 28 septembre 2015 par le Tribunal de première instance dans la cause C/13654/2015-12 SCC. Au fond : Confirme ce jugement. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 1'000 fr., les met à la charge de LA COOPERATIVE IMMOBILIERE A_____ et les compense avec l'avance de frais fournie du même montant, qui reste acquise à l'Etat. Dit qu'il n'est pas alloué de dépens. Siégeant : Madame Sylvie DROIN, présidente; Madame Nathalie LANDRY-BARTHE et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Céline FERREIRA, greffière.

La présidente : Sylvie DROIN

La greffière : Céline FERREIRA

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 30'000 fr.

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