

GE_GERICHTE ACJC/1708/2018 vom 7. Januar 2019

GE Cour de justice, 2019-01-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1708_2018

FR: GE_GERICHTE ACJC/1708/2018 du 7 janvier 2019

IT: GE_GERICHTE ACJC/1708/2018 del 7 gennaio 2019

Erwägungen

E. 1.1

Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 et 2 CPC).

En l'espèce, la valeur litigieuse est atteinte, dès lors que les conclusions de première instance portent sur quelque 65'000 fr. La voie de l'appel est dès lors ouverte.

E. 1.2

L'appel a été interjeté dans le délai de trente jours (art. 311 al. 1 et 145 al. 1 let. a CPC) et suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable.

Il en va de même des deux appels joints déposés dans le délai pour répondre à l'appel principal, ainsi que le prescrit la loi (art. 313 al. 1 CPC).

E. 1.3

La cause est soumise à la procédure ordinaire et à la maxime des débats, laquelle implique, pour les parties, l'obligation d'alléguer les faits à l'appui de leurs prétentions et d'offrir les preuves permettant d'établir ces faits (art. 219 et 55 CPC).

E. 1.4

La Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). En particulier, elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC).

E. 1.5

Par souci de simplification, A_____ Sàrl sera désignée ci-après comme l'appelante et D_____ et C_____ comme les intimés.

- 7/15 -

C/23337/2016

E. 1.6.1

A teneur de l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b).

E. 1.6.2

L'intimé a déposé à titre personnel, le même jour que la réponse à l'appel et l'appel joint déposés par son avocate, un courrier. L'intimée a joint aux écritures rédigées par son

avocate un exposé de sa main.

Ces courriers qui contiennent à la fois des faits nouveaux, des faits figurant déjà au dossier et un exposé juridique ne sont recevables que s'agissant de ces deux derniers points. En effet, aucune explication n'est apportée sur la raison pour laquelle les faits nouveaux invoqués n'auraient pas pu l'être en première instance.

E. 2

Les intimés reprochent au Tribunal le montant qu'il a arrêté pour le prix de vente du fonds de commerce et de ne pas avoir procédé à un examen de la différence entre ce prix et celui convenu lors de la revente ultérieure du fonds de commerce par l'appelante.

E. 2.1.1

Le prêt de consommation est un contrat par lequel le prêteur s'oblige à transférer la propriété d'une somme d'argent ou d'autres choses fongibles à l'emprunteur, à charge par ce dernier de lui en rendre autant de même espèce et qualité (art. 312 CO).

Selon la jurisprudence, en cas de prêt commercial à terme fixe, les obligations de l'emprunteur consistent à payer des intérêts aux échéances prévues et à rembourser le montant prêté au terme du contrat. S'il rembourse le prêt de manière anticipée, l'emprunteur reste en principe redevable des intérêts jusqu'à la fin du contrat. Une exception à ce principe est prévue à l'art. 17 de la loi fédérale sur le crédit à la consommation (RS 221.214.1) qui consacre le droit du consommateur au remboursement anticipé (al. 1), entraînant une remise des intérêts (al. 2). L'intérêt dû par l'emprunteur ne consiste pas en des dommages-intérêts, mais constitue la prestation promise contractuellement. Dans ce cadre-là, une imputation des avantages ou un devoir du créancier de réduire le dommage sont exclus. Un droit à une diminution des intérêts en cas de remboursement anticipé peut en revanche se déduire de l'art. 81 al. 2 CO (escompte), s'il est autorisé par la convention ou l'usage (arrêt du Tribunal fédéral 4A_229/2007 du 7 novembre 2007 consid. 4.1).

E. 2.1.2

Le contrat portant sur la remise d'un commerce moyennant paiement est un contrat sui generis, les règles sur la vente mobilière (art. 187 et suivants CO) étant applicables aux prestations caractéristiques du cédant, à savoir le transfert du

- 8/15 -

C/23337/2016 mobilier, du stock et de la clientèle; en revanche, elles ne s'appliquent pas à la cession du droit au bail (ATF 129 III 18 consid. 2.1 et 2.2).

L'obligation de payer le prix convenu peut être exécutée et l'exécution peut en être exigée immédiatement, à défaut de terme stipulé (art. 75 CO).

A teneur de l'art. 716 CC, ceux qui font des ventes par acomptes ne peuvent revendiquer les objets vendus sous réserve de propriété qu'à la condition de restituer les acomptes reçus, sous déduction d'un loyer équitable et d'une indemnité d'usure. Cette disposition est de nature impérative (ATF 96 II 186 consid. 3).

E. 2.1.3

A teneur de l'art. 214 al. 3 CO, lorsque l'acheteur a été mis en possession de l'objet de la vente avant d'en avoir payé le prix, sa demeure n'autorise le vendeur à se départir du contrat et à répéter la chose que s'il s'en est expressément réservé le droit.

A la différence du régime ordinaire prévu dans la partie générale du Code des obligations, le vendeur bénéficie d'un droit d'option au sens de l'art. 107 al. 2 CO uniquement si le contrat le prévoit. Celui-ci doit donc prévoir une clause résolutoire, c'est-à-dire une clause selon laquelle le vendeur se réserve le droit de se départir du contrat en cas de demeure de l'acheteur. Si le contrat ne prévoit pas de telle clause, le vendeur ne peut demander que l'exécution du contrat, c'est-à-dire agir en paiement du prix (MADER, Contrats de droit suisse, 2012, n. 342 et suivante).

Le pacte de réserve de propriété contient implicitement le droit du vendeur de se départir du contrat (ATF 90 II 285 consid. 2a; VENTURI/ZEN-RUFFINEN, Commentaire Romand - CO I, 2ème éd. 2012, n. 13 ad art. 214 CO).

Selon l'art. 215 al. 1 CO, en matière de commerce, le vendeur a le droit de réclamer de l'acheteur en demeure de payer son prix de vente, des dommages-intérêts représentant la différence entre ce prix et celui pour lequel il a revendu la chose de bonne foi.

E. 2.2

En l'espèce, les parties ont convenu d'une vente à crédit du fonds de commerce en prévoyant qu'une partie du prix de vente était exigible immédiatement et que le solde serait payable par mensualités. Il ne s'agit en aucun cas d'un prêt de consommation, comme semblent le prétendre les intimés, puisqu'aucune somme d'argent n'a été remise à ceux-ci, qui ne se sont d'ailleurs pas engagés à rendre cette somme.

E. 2.2.1

La question de la quotité du prix de vente est discutée dans les appels joints.

Les intimés estiment ainsi, en substance, que le montant de 200'000 fr. figurant dans le contrat constituait le prix total, les intérêts prévus n'en faisant pas partie.

- 9/15 -

C/23337/2016

Cette conception est erronée, dans la mesure où l'intérêt positif de l'appelante à l'exécution du contrat est d'obtenir 218'000 fr., soit la somme qui aurait été due à l'échéance du contrat et en l'absence de demeure des intimés. En effet, les intérêts ont été prévus contractuellement et fixés d'avance. Il s'agit donc de considérer cet aspect de la vente comme une convention par laquelle les intimés se sont obligés à verser des intérêts aux échéances prévues et à payer l'intégralité du prix de vente à l'échéance. Sous cet angle, cette convention est assimilable à un prêt commercial à terme fixe, de sorte que les développements jurisprudentiels relatifs à cette institution sont applicables par analogie in casu. Dès lors que l'on ne se trouve pas en présence d'une partie faible, tel un consommateur ayant conclu une vente à crédit, et qu'aucune convention ou aucun usage contraires ne sont invoqués, il faut donc considérer que le prix total de la vente à crédit inclut les intérêts convenus d'avance et auxquels peut prétendre l'appelante.

Le prix de vente est donc 218'000 fr. (10'000 fr. + 10'000 fr. + [120 x 1'650 fr.]) ainsi que l'a retenu à juste titre le Tribunal.

E. 2.2.2

A bien les comprendre, les parties ne remettent pas en cause le fait que les dispositions sur la vente mobilière à crédit (en particulier les art. 214 et 215 CO) sont applicables en

l'occurrence, ce qui est conforme au droit.

A titre préalable, il faut néanmoins souligner que la disposition du contrat prévoyant que l'appelante pouvait conserver les montants déjà payés à titre d'acompte est en contradiction avec la règle impérative posée à l'art. 716 CC. Il en découle que l'appelante ne peut pas conserver les acomptes versés après avoir repris possession du commerce vendu. Quoi qu'il en soit, les intimés n'ont pas contesté, au vu de leurs écritures, que les montants déjà payés viennent en imputation des montants dus au titre de dommage au sens des art. 214 et 215 CO.

La résolution du contrat, dont la possibilité découlait du pacte de réserve de propriété convenu, a été exercée le 9 mai 2009 pour le 15 mai 2009. Ce point n'est plus remis en cause en appel.

Pour la première fois en appel, les intimés invoquent la mauvaise foi de l'appelante : selon eux, le prix de la vente de couverture convenu avec des tiers était trop bas, comparé à celui qu'ils avaient accepté. Les faits nouveaux qui fondent cet argument sont cependant irrecevables en appel. A teneur des faits figurant à la procédure de première instance, il n'apparaît pas que le contrat de vente avec des tiers aurait été négocié de mauvaise foi par l'appelante, dont on ne discerne pas l'intérêt qu'elle aurait eu à obtenir un prix inférieur à la valeur réelle de la chose. La simple différence de prix entre le contrat conclu par les intimés, en l'absence de toute autre circonstance invoquée valablement et prouvée, est ainsi insuffisante à retenir que la revente aurait été négociée de mauvaise foi.

- 10/15 -

C/23337/2016

Par conséquent, le calcul des dommages dus suite à la résolution du contrat doit s'effectuer conformément à l'art. 215 al. 1 CO en comparant le prix de vente prévu par le contrat, soit 218'000 fr., au prix obtenu par la vente de couverture, soit 135'000 fr.

Les dommages dus par les intimés s'élèvent donc à 83'000 fr., hors loyers, dont la question sera traitée ci-dessous.

Il convient ensuite d'imputer les montants déjà versés par les intimés, comprenant les deux premières tranches de 10'000 fr. et les vingt premières mensualités de 1'650 fr., ainsi que 9'075 fr. payés par l'intimée à titre de mensualités, soit un total de 62'075 fr.

Le solde dû est donc de 20'925 fr. (218'000 fr. - 135'000 fr. - 62'075 fr.), ainsi que l'a retenu le Tribunal.

E. 3

L'appelante se plaint de ce que le Tribunal a retenu l'exception de chose jugée découlant du jugement de mainlevée provisoire pour les loyers qu'elle a payés entre février et juin 2009. En outre, elle était obligée de rembourser le loyer pour la première moitié de juillet 2009 aux acheteurs du fonds de commerce, de sorte que le paiement de ce loyer par ceux-ci ne pouvait pas être retenu comme faisant obstacle à sa prétention.

E. 3.1.1

Selon l'art. 97 al. 1 CO, lorsque le créancier ne peut obtenir l'exécution de l'obligation ou ne peut l'obtenir qu'imparfaitement, le débiteur est tenu de réparer le dommage en résultant, à moins qu'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable.

E. 3.1.2

En vertu de l'art. 59 al. 2 let. e CPC en relation avec l'art. 59 al. 1 CPC, le tribunal n'entre pas en matière sur la nouvelle demande lorsque le litige a déjà fait l'objet d'une décision entrée en force.

Il s'agit là de l'effet de l'autorité de la chose jugée attachée à la décision qui est entrée en force de chose jugée formelle; la partie adverse doit soulever l'exception de l'autorité de la chose jugée (res judicata), mais le juge peut aussi en tenir compte d'office (art. 60 CPC).

La procédure de mainlevée - provisoire ou définitive - est un incident de la poursuite; il s'agit d'une procédure sur pièces qui n'a pas pour objet de statuer sur la réalité de la prétention en poursuite, mais uniquement sur la force exécutoire du titre produit par le poursuivant (ATF 133 III 645 consid. 5.3, ATF 133 III 400 consid. 1.5; ATF 132 III 141 consid. 4.1.1; ATF 120 Ia 82 consid. 6b). Le jugement de mainlevée provisoire ne sortit que des effets de droit des poursuites (ATF 100 III 48 consid. 3) et ne fonde pas l'exception de chose jugée

- 11/15 -

C/23337/2016 quant à l'existence de la créance (ATF 143 III 564 consid. 4.1; 136 III 583 consid. 2.3; 133 III 645 consid. 5.3).

E. 3.1.3

Pour apprécier la forme et les clauses d'un contrat, il y a lieu de rechercher la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO).

Le juge doit rechercher, dans un premier temps, la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices; si elle aboutit, cette démarche conduit à une constatation de fait. S'il ne parvient pas à déterminer cette volonté, ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté manifestée par l'autre, le juge doit rechercher, par l'interprétation selon la théorie de la confiance, quel sens les parties pouvaient ou devaient donner, de bonne foi, à leurs manifestations de volonté réciproques (principe de la confiance); il s'agit d'une question de droit. Le principe de la confiance permet ainsi d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même s'il ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 142 III 671 consid. 3.3, 140 III 134 consid. 3.2, 136 III 186 consid. 3.2.1 et 135 III 295 consid. 5.2).

E. 3.2

En l'espèce, et ainsi que l'a retenu le Tribunal, le contrat ne prévoit pas expressément de clause imposant aux intimés de payer seuls l'intégralité du loyer du local dont ils étaient colocataires aux côtés de l'appelante. Cependant, il n'est pas contesté que l'interprétation subjective à laquelle a procédé le Tribunal, qui conduit à retenir qu'un accord par actes concluants existait entre les parties quant au paiement des loyers selon lequel les intimés devaient s'en charger, est conforme à la volonté des parties. Cela signifie donc que, bien qu'elle ne soit pas expressément mentionnée par le Tribunal, ni par les parties, l'obligation de payer le loyer durait tant que le contrat était en vigueur, voire tant que les intimés occupaient les locaux à titre d'indemnité pour l'occupation.

Aucun élément du dossier ne permet en revanche de retenir que les intimés auraient eu la volonté de s'engager à payer le loyer après avoir libéré les locaux. Quoi qu'il en soit, une interprétation objective du contrat ne conduirait pas à un résultat différent, puisque les intimés ne pouvaient pas de bonne foi comprendre, au regard de l'économie du contrat et des termes employés, qu'ils s'engageaient à payer le loyer même après avoir libéré les locaux.

Il découle de ce qui précède que le paiement des loyers par l'appelante en lieu et place des intimés doit être remboursé pour les loyers courants jusqu'au départ des intimés des locaux concernés. En l'occurrence, le Tribunal a retenu, sans que l'on comprenne le fondement de cette assertion, que les intimés auraient occupé les locaux jusqu'au "courant de l'été 2009", alors que les pièces du dossier

- 12/15 -

C/23337/2016 démontrent, ainsi que les allégués des parties, que les locaux ont été libérés au plus tard le 26 mai 2009, date à laquelle les clés ont été remises à l'appelante. Celle-ci n'explique pas à quel titre les intimés devaient payer le loyer après avoir libéré les locaux, ce d'autant moins qu'elle expose dans ses écritures que les intimés doivent la dédommager "dans la mesure où [ils] ont continué à occuper l'arcade".

Le Tribunal n'a certes pas examiné plus avant ce point en retenant que l'exception de chose jugée faisait obstacle à l'octroi des prétentions relatives aux loyers payés de février à juin 2009. Il n'a cependant pas déclaré la prétention de l'appelante irrecevable, comme il aurait dû le faire en suivant son raisonnement jusqu'à son terme, mais l'a rejetée, de sorte qu'il n'est pas question d'un déni de justice. Il appert cependant que le jugement de mainlevée - pour peu qu'il ne soit pas nul en vertu de l'art. 206 al. 1 LP, ce qu'il n'est pas nécessaire de trancher en l'espèce - ne déploie pas d'effet dans la présente procédure, qui ne relève pas du droit des poursuites, mais de la prétention au fond. L'exception retenue par le Tribunal était donc infondée.

Etant donné que le loyer mensuel hors charges - le remboursement de celles-ci n'étant pas réclamé par l'appelante - était de 2'755 fr. par mois et que l'appelante peut prétendre au remboursement des loyers de février au 26 mai 2009, le montant dû est de 10'576 fr.

Cela étant, il est admis que l'intimée a déjà versé 10'900 fr., plus intérêts et frais de poursuites, à ce titre de sorte que la prétention est éteinte.

E. 4

Le paiement de la clause pénale en 20'000 fr. n'est pas contesté par les parties. La condamnation des intimés à verser ce montant sera confirmée.

E. 5

Le calcul des intérêts auquel a procédé le Tribunal n'est pas remis en cause, de sorte que le jugement entrepris sera intégralement confirmé.

E. 6

L'appelante invoque enfin que le fait d'avoir retenu à tort que le jugement de mainlevée disposait d'une force de chose jugée en l'espèce pour sa prétention concernant les loyers avait biaisé la répartition des frais en première instance.

En l'espèce, le raisonnement du Tribunal concernant l'exception de chose jugée n'est pas confirmé, mais les conclusions de l'appelante sont de toute manière rejetées. La loi traite, pour le calcul des frais, de façon identique le déboutement et l'irrecevabilité de la demande (art. 106 al. 1 CPC) : la solution à laquelle le Tribunal est parvenue en terme de répartition des frais n'est donc pas critiquable.

Le jugement entrepris sera donc intégralement confirmé.

E. 7.1

Les frais judiciaires de l'appel principal, arrêtés à 600 fr. (art. 17 et 35 RTFMC), seront mis à la charge de l'appelante qui succombe dans ses conclusions

- 13/15 -

C/23337/2016 (art. 106 al. 1 CPC) et compensés avec l'avance de même montant versée par l'appelante, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Les frais judiciaires des appels joints seront arrêtés pour chacun d'eux à 2'520 fr. (art. 17 et 35 RTFMC) et mis à la charge des intimés qui succombent dans leurs appels joints. Les frais en 2'520 fr. à charge de l'intimée seront compensés avec l'avance de même montant versée par celle-ci, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Les frais en 2'520 fr. à charge de l'intimé, qui plaide au bénéfice de l'assistance judiciaire, seront pris en charge provisoirement par l'Etat de Genève (art. 122 al. 1 let. d CPC).

E. 7.2

L'appelante sera condamnée à verser des dépens relatifs à l'appel principal à chacun des intimés en 600 fr. (art. 106 CPC; art. 85 et 90 RTFMC).

Les intimés seront condamnés à verser conjointement et solidairement 2'500 fr. à titre de dépens d'appel joint à l'appelante, qui a déposé une écriture unique de réponse aux deux appels joints (art. 106 et 122 al. 1 let. d CPC; art. 85 et 90 RTFMC). * * * * *

- 14/15 -

C/23337/2016 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ Sàrl, ainsi que les appels joints interjetés par C_____ et D_____ contre le jugement JTPI/3258/2018 rendu le 28 février 2018 par le Tribunal de première instance dans la cause C/23337/2016-22. Au fond : Confirme le jugement entrepris. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais de la procédure d'appel principal à 600 fr., les met à charge de A_____ Sàrl et les compense avec l'avance de frais de même montant effectuée par celle-ci qui demeure acquise à l'Etat de Genève. Arrête les frais de l'appel joint de C_____ à 2'520 fr., les met à charge de celle-ci et les compense avec l'avance de frais de même montant qui demeure acquise à l'Etat de Genève. Arrête les frais de l'appel joint de D_____ à 2'520 fr., les met à charge de celui-ci et dit qu'ils sont provisoirement supportés par l'Etat de Genève. Condamne A_____ Sàrl à verser 600 fr. à C_____ et 600 fr. à D_____ à titre de dépens d'appel principal. Condamne C_____ et D_____ à verser conjointement et solidairement 2'500 fr. à A_____ Sàrl à titre de dépens d'appel joint. Siégeant : Monsieur Laurent RIEBEN, président; Monsieur Patrick CHENAUX, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Sandra MILLET, greffière. Le président : Laurent RIEBEN

La greffière : Sandra MILLET

- 15/15 -

C/23337/2016

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.