

GE_GERICHTE ACJC/1720/2018 vom 10. Dezember 2018

GE Cour de justice, 2018-12-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1720_2018

FR: GE_GERICHTE ACJC/1720/2018 du 10 décembre 2018

IT: GE_GERICHTE ACJC/1720/2018 del 10 dicembre 2018

Erwägungen

E. 1.1

Selon l'art. 308 al. 1 let. b et al. 2 CPC, l'appel est recevable contre les décisions de première instance sur les mesures provisionnelles, si la valeur litigieuse est d'au moins 10'000 fr., la cause étant de nature patrimoniale.

Selon l'art. 91 al. 1 CPC, la valeur litigieuse est déterminée par les conclusions. Lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal détermine la valeur litigieuse (art. 91 al. 2 CPC). Pour les mesures

- 7/12 -

C/10750/2018 provisionnelles, la valeur litigieuse est celle de la demande au fond qui a été déposée ou qui le sera (LCHAT, Procédure civile en matière de baux et loyers, Lausanne 2011, p. 185).

Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêt du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1).

E. 1.2

En l'espèce, les appelants font valoir, sans être contredits, que la valeur litigieuse serait supérieure à 10'000 fr. dès lors que le loyer annuel s'élèverait à 2'600'000 fr.

La valeur litigieuse minimale de 10'000 fr. ouvrant la voie de l'appel est ainsi atteinte.

E. 1.3

L'appel a été formé dans le délai de dix jours prévu en matière de procédure sommaire (art. 314 CPC) et selon la forme requise (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Il est en conséquence recevable.

E. 1.4

S'agissant d'un appel, la Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, Tome II, 2010, n. 2314 et 2416; RETOR- NAZ, L'appel et le recours, in Procédure civile suisse, 2010, p. 349 ss, n. 121).

E. 2

L'intimée fait grief au Tribunal d'avoir admis la recevabilité de la requête en mesures provisionnelles en dépit de l'autorité de la chose jugée découlant de la décision précédemment retenue.

E. 2.1

Selon l'art. 59 al. 2 let. c CPC, le Tribunal n'entre en matière sur les demandes des parties que pour autant notamment que le litige ne fasse pas l'objet d'une décision entrée en force.

Selon la jurisprudence, il y a autorité de chose jugée lorsque la prétention litigieuse est identique à celle qui a déjà fait l'objet d'un jugement passé en force. Tel est le cas lorsque, dans l'un et l'autre procès, les mêmes parties ont soumis au juge la même prétention en se basant sur les mêmes faits. Il a été précisé que l'identité des prétentions déduites en justice était déterminée par les conclusions de la demande et les faits invoqués à l'appui de celle-ci (ATF 140 III 278 consid. 3.3).

S'agissant plus spécifiquement des mesures provisionnelles, de telles décisions ne sont revêtues que d'une autorité de chose jugée relative. Une nouvelle requête suppose une modification des circonstances postérieures à celles alléguées dans la requête précédente (ATF 141 III 376 consid. 3.3.1).

E. 2.2

En l'espèce, la première procédure n'opposait pas les mêmes parties, puisque seul A_____ l'avait initiée, alors que la procédure actuelle a été introduite tant par ce dernier que par B_____.

- 8/12 -

C/10750/2018

En outre, les appelants établissent des circonstances nouvelles, puisqu'il découle désormais de la procédure que l'impossibilité d'accéder aux locaux litigieux est effective, contrairement à ce qui avait été retenu dans la précédente décision et qu'ils invoquent la déclaration d'un administrateur de l'intimée faite à la police, aux termes de laquelle les locaux litigieux seraient loués.

C'est ainsi à juste titre que le Tribunal est entré en matière sur la demande.

E. 3

La procédure sommaire est applicable aux mesures provisionnelles (art. 248 let. d CPC). La preuve est généralement apportée par titre au sens de l'art. 177 CPC et, sauf exception, la maxime des débats s'applique (art. 55 al. 1 CPC; BOHNET, in Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel 2010, p. 201-202). Le requérant est ainsi tenu d'apporter tous les faits pertinents à l'appui de sa prétention et de produire les preuves qui s'y rapportent.

E. 4.1

Selon l'art. 261 al. 1 CPC, le Tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire remplit les conditions suivantes : a. Elle est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être; b. Cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable.

Il s'agit là de conditions cumulatives comme cela ressort des textes allemand et italien de la loi (BOHNET, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 3 ad art. 261 CPC).

Le tribunal peut ordonner toute mesure provisionnelle propre à prévenir ou à faire cesser le préjudice, notamment la cessation d'un état de fait illicite (art. 262 let. b CPC).

Les conditions de la mesure provisionnelle n'ont pas à être prouvées de manière absolue; le requérant doit les rendre vraisemblables ou plausibles. Il n'est pas nécessaire que le juge soit persuadé de l'existence des faits; il suffit que, sur la base d'éléments objectifs, il acquière l'impression d'une certaine vraisemblance de l'existence des faits pertinents, sans pour autant qu'il doive exclure la possibilité que les faits aient pu se dérouler autrement (ATF 139 II 86 consid. 4.2; 132 III 715 consid. 3.1; ATF 130 III 321 = JdT 2005 I 618 cité par HOHL, Procédure civile, Tome II, n. 1773 p. 325).

La preuve de la vraisemblance doit être apportée pour les conditions auxquelles sont soumises les mesures provisionnelles, à savoir : la prétention au fond, l'atteinte ou le risque d'une atteinte à la prétention au fond et le risque d'un préjudice difficilement réparable (HOHL, op. cit., n. 1774 p. 325; BOHNET, Procédure civile suisse, p. 220).

- 9/12 -

C/10750/2018

Rendre vraisemblable la prétention signifie que le requérant doit rendre vraisemblable, d'une part, les faits à l'appui de celle-ci et d'autre part, que la prétention fonde vraisemblablement un droit. Le requérant doit ainsi rendre vraisemblable que le droit matériel invoqué existe et que le procès a des chances de succès (arrêt du Tribunal fédéral 5P_422/2005 consid. 3.2, in SJ 2006 I 371; BOHNET, Code de procédure civile commenté, n. 7 ad art. 261 CPC et réf. citées).

En effet, la mesure provisionnelle ne peut être accordée que dans la perspective de l'action au fond qui doit la valider (art. 263 et 268 al. 2 CPC). Le juge peut se limiter à un examen sommaire des questions de droit (ATF 139 III 86 consid. 4.2; arrêt du Tribunal fédéral 5P_422/2005 du 9 janvier 2006 consid. 3.2, in SJ 2006 I 371; BOHNET, op. cit., n. 7 ad art. 261 CPC et les réf. citées).

Le juge doit évaluer les chances de succès de la demande au fond et admettre ou refuser la mesure selon que l'existence du droit allégué apparaît plus vraisemblable que son inexistence (HOHL, op. cit., n. 1774 p. 325 et réf. citées).

En outre, la vraisemblance requise doit porter sur un préjudice difficilement réparable, qui peut être patrimonial ou immatériel (BOHNET, op. cit., n. 11 ad art. 261 CPC; KOFMEL EHRENZELLER, KuKo-ZPO, 2014, n. 8 ad art. 261 CPC; HUBER, Kommentar zur schweizerischen Zivilprozessordnung, 2014, n. 20 ad art. 261 CPC). La condition du préjudice difficilement réparable vise à protéger le requérant du dommage qu'il pourrait subir s'il devait attendre jusqu'à ce qu'une décision soit rendue au fond (ATF 139 III 86 consid. 5; 116 Ia 446 consid. 2). Le risque de préjudice difficilement réparable implique l'urgence (BOHNET, op. cit., n. 12 ad art. 261 CPC).

La notion de préjudice difficile à réparer s'examine à l'aune de l'efficacité du jugement à rendre à l'issue de la procédure ordinaire, qui en serait compromise sans l'ordonnance provisionnelle (arrêts du Tribunal fédéral 4P_85/2004 du 14 juin 2004 consid. 2.3 et 4P_5/2002 du 8 avril 2002 consid. 3b; KOFMEL EHRENZELLER, op. cit., n. 8 ad art. 261 CPC).

Enfin, la mesure doit respecter le principe de la proportionnalité, par quoi on entend qu'elle doit être adaptée aux circonstances de l'espèce et ne pas aller au-delà de ce qu'exige le but poursuivi. Les mesures les moins incisives doivent avoir la préférence. La mesure doit également se révéler nécessaire, soit indispensable pour atteindre le but recherché, toute

autre mesure ou action judiciaire ne permettant pas de sauvegarder les droits du requérant (Message CPC ad art. 258, p. 6962).

E. 4.2

Les appelants reprochent en premier lieu au Tribunal de n'avoir pas retenu la vraisemblance du caractère onéreux de la mise à disposition des locaux, laquelle avait été établie par les pièces de la procédure et confirmée par les récentes déclarations de l'administrateur de C_____ SA à la police.

- 10/12 -

C/10750/2018

A cet égard, il ressort du rapport annuel 2016 de E_____ SA l'existence d'un contrat de prêt à hauteur de 52'100'000 fr. octroyé par une société liée au groupe E_____. L'on ignore toutefois quelle société du groupe a octroyé le prêt et C_____ SA n'apparaît pas comme étant l'emprunteur. Il est encore précisé qu'il n'y a pas de paiement d'intérêts sur ces prêts. Cette affirmation n'est pas de nature à rendre vraisemblable la compensation des intérêts avec une créance de loyer, mais laisse plutôt penser que le prêt aurait été octroyé à titre gratuit.

S'agissant par ailleurs des attestations des anciens administrateurs de C_____ SA, la Cour a déjà retenu que ces éléments n'établissaient pas l'existence d'un bail avec C_____ SA, mais possiblement avec d'autres sociétés non parties à la procédure, étant relevé que la Cour a précisé qu'elle ne disposait pas des éléments permettant d'appréhender l'économie générale des relations entre les parties et les différentes sociétés dépendant directement ou indirectement de E_____ SA. Il n'y a pas lieu d'y revenir.

Le seul élément nouveau consiste dans la production d'un extrait caviardé d'un rapport de police.

Il faut toutefois constater que les éléments transmis sont très limités. Ce document n'est ni daté ni signé, et ne comporte pas la déclaration directe du «directeur général de D_____», J_____, mais, semble-t-il, l'explication de ce que le policier qui a rédigé le rapport a compris de ces déclarations, survenues dans un contexte non précisé.

Ainsi, l'appréciation du Tribunal selon laquelle cet élément n'est pas suffisant pour rendre vraisemblable l'existence d'un contrat de bail, les termes «locaux loués» ne pouvant pas être pris au sens technique, ne souffre pas la critique, même sous l'angle de la seule vraisemblance.

Les appelants font encore valoir dans le cadre de ce grief, que la protection de la possession découlant de l'art. 927 CC, ne suppose pas l'existence d'un bail qui ne joue aucun rôle dans le procès possessoire. C'est toutefois méconnaître que la compétence de la juridiction des baux et loyers n'est acquise qu'en présence d'un contrat de bail (art. 89 de la Loi genevoise sur l'organisation judiciaire; LOJ). De la sorte, en dehors de l'existence d'un tel contrat, la juridiction des baux et loyers n'aurait pas été compétente pour statuer, de sorte que là encore, le raisonnement des premiers juges n'est pas critiquable.

E. 4.3

Les appelants reprochent également au Tribunal de n'avoir pas retenu la vraisemblance d'un préjudice difficilement réparable. Ils font valoir que sans accès aux locaux litigieux, ils sont empêchés d'accomplir leur travail et que le bon fonctionnement de société est mis en

péril.

- 11/12 -

C/10750/2018

S'il est désormais établi par les échanges de courriers des parties et le constat de l'huissier K_____, que A_____ et B_____ n'ont plus accès aux locaux, à tout le moins depuis le mois d'avril 2018.

Ainsi, l'on ne saurait leur reprocher d'avoir agi tardivement en déposant leur requête en mesures provisionnelles le 11 mai 2018, soit environ un mois plus tard. Cela étant, le raisonnement des premiers juges n'est pas fondé sur cette circonstance, qui est rappelée sans qu'il n'en soit tiré la conclusion que l'urgence ne serait pas réalisée.

Le raisonnement des premiers juges consiste dans la constatation de ce que l'urgence de réintégrer les locaux ne résulte pas du dossier et n'est pas rendue vraisemblable, et que le préjudice pouvant consister dans le loyer engagé pour des locaux de remplacement n'apparaît pas irréparable.

A nouveau, ces constatations ne souffrent pas la critique, en raison de ce qui suit.

Les appelants font valoir qu'ils seraient empêchés de travailler, sans autre précision, et n'indiquent pas en quoi consisterait leur empêchement. Ils n'ont en particulier pas prétendu qu'ils auraient besoin d'objets se trouvant dans les locaux, étant rappelé que l'intimée les a, cas échéant, invités à prendre contact afin de convenir d'un rendez-vous permettant aux appelants de récupérer leurs affaires personnelles.

Ils n'allèguent pas de quelle société les activités seraient mises en péril, ni pour quelles raisons, ni s'ils ont loué d'autres locaux dans l'intervalle.

Compte tenu de ce qui précède, l'existence d'un préjudice difficilement réparable n'est pas rendu vraisemblable.

Il s'ensuit que l'ordonnance du Tribunal du 10 juillet 2018 doit être intégralement confirmée.

E. 5

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). * * * * *

- 12/12 -

C/10750/2018 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 20 juillet 2018 par A_____ et B_____ contre l'ordonnance JTBL/626/2018 rendue le 10 juillet 2018 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/10750/2018-2-SP. Au fond : Confirme cette ordonnance. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres ou contraires conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Nicolas DAUDIN et Monsieur Thierry STICHER, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

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. cf. consid. 1.2.

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