

GE_GERICHTE ACJC/24/2014 vom 13. Januar 2014

GE Cour de justice, 2014-01-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_24_2014

FR: GE_GERICHTE ACJC/24/2014 du 13 janvier 2014

IT: GE_GERICHTE ACJC/24/2014 del 13 gennaio 2014

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est recevable pour avoir été interjeté dans les délai et forme utiles (art. 130, 131 et 311 al. 1 CPC), par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), à l'encontre d'une décision finale (art. 308 al. 1 let. a CPC) commu- niquée aux parties postérieurement au 1er janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC), qui statue sur des conclusions pécuniaires dont la valeur litigieuse est, compte tenu de la quotité des prétentions demeurées litigieuses en première instance (167'571 fr. 85 hors intérêts), supérieure à 10'000 fr. (art. 91 al. 1 et 308 al. 2 CPC).

E. 1.2

Saisie d'un appel, la Cour de justice revoit la cause avec un pouvoir de cogni- tion complet, c'est-à-dire tant en fait qu'en droit (art. 310 CPC). Elle n'est nulle- ment liée par l'appréciation des faits à laquelle s'est livré le juge de première ins- tance (JEANDIN, Code de Procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/ SCHWEIZER/TAPPY [éd.], n. 6 ad art. 310). Au vu de la nature du litige, la Cour applique la maxime des débats ainsi que le principe de disposition (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC).

E. 1.3

L'autorité de seconde instance examine l'application de l'ancien droit de procé- dure par le premier juge (art. 404 al. 1 CPC) au regard de ce droit, soit en l'espèce la loi de procédure civile genevoise du 10 avril 1987 (aLPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_8/2012 du 12 avril 2012 consid. 1).

E. 2

L'appelante conclut, en premier lieu, à ce que la Cour de céans ordonne l'apport de la cause C/2_____.

E. 2.1

L'art. 316 al. 3 CPC habilite l'instance d'appel à administrer des preuves, en particulier à accueillir des offres probatoires rejetées par l'autorité de première instance (arrêt du Tribunal fédéral 4A_229/2012 du 19 juillet 2012 consid. 4).

- 7/11 -

C/7003/2008 L'art. 316 al. 3 CPC ne confère pas à l'appelant un droit à la réouverture de la pro- cédure probatoire et à l'administration des preuves. L'instance d'appel peut rejeter la requête de réouverture de la procédure probatoire et d'administration d'un moyen de preuve déterminé, si l'appelant n'a pas suffisamment motivé sa critique de la constatation de fait retenue par la décision attaquée. Elle peut également refuser une mesure probatoire en procédant à une appréciation anticipée des preu- ves, lorsqu'elle estime que le moyen de preuve requis ne pourrait pas fournir la preuve attendue ou ne pourrait en aucun cas

prévaloir sur les autres moyens de preuve déjà administrés par le Tribunal de première instance, à savoir lorsqu'il ne serait pas de nature à modifier le résultat des preuves qu'elle tient pour acquis (ATF 131 III 222 c. 4.3; 129 III 18 c. 2.6; COLOMBINI, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise relative à l'appel et au recours en matière civile, in JdT 2013 III p. 131 ss, p. 148).

E. 2.2

En l'occurrence, l'appelante n'a pas motivé sa demande d'apport de la cause précitée à la présente procédure, de sorte que la Cour de céans n'est pas en mesure de déterminer quel fait l'appelante souhaite prouver par ce moyen. La cause est ainsi en état d'être jugée. Au demeurant, compte tenu de l'issue du litige, il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur cette demande.

E. 3.1

L'appelante fait grief aux premiers juges d'avoir retenu que les parties à la convention du 7 octobre 2008 avaient renoncé à toutes leurs précédentes prétentions. Dès lors que ladite convention n'a finalement pas été exécutée, l'appelante considère qu'elle ne s'aurait être empêchée d'agir en dommages-intérêts à l'encontre de l'intimée.

E. 3.2

La novation est l'extinction d'une dette par la création d'une nouvelle. La novation ne se présume point (art. 116 al. 1 CO). Elle suppose la volonté de créer une nouvelle dette en lieu et place de la précédente, ce qui est une question d'interprétation (ATF 126 III 375 consid. 2e/bb). Pour que la novation puisse être retenue, la volonté des parties concernant l'extinction de l'ancienne créance doit être établie de manière non équivoque et prouvée par celui qui s'en prévaut. Les déclarations des parties et leurs intérêts sont déterminants pour en décider (ATF 107 II 479 consid. 3 et les références). N'ont pas d'effet novatoire les simples modifications qui, sans toucher la nature de l'obligation initiale, modifient le montant de la dette, sa durée, le taux d'intérêt ou les sûretés constituées en faveur du créancier (ATF 131 III 586 consid. 4.2.3.3 p. 592). De même, l'octroi de délais de paiement n'emporte pas novation (ATF 84 II 645 consid. 3a; 69 II 298 consid. 2). Selon le Tribunal fédéral, la transaction judiciaire emporte novation (arrêt 5A_190/2009 du 27 mai 2009 consid. 3.4). Tel est le cas, en principe, également de la transaction extra-judiciaire. Les parties substituent à un rapport de droit existant un nouveau rapport au sens de l'art. 116 CO. C'est le cas notamment lorsque, dans des rapports juridiques complexes, elles s'entendent sur un paiement

- 8/11 -

C/7003/2008 pour solde de compte et renoncent réciproquement à d'autres prétentions. Contrairement à la simple modification de contrat, la novation supprime l'identité de la créance, et les exceptions qui étaient opposables aux anciennes prétentions ainsi que les vices qui les entachaient disparaissent en général (ATF 105 II 273 consid. 3, in JdT 1980 I p. 358).

E. 3.3

En l'espèce, l'appelante ne s'est, ni devant le Tribunal ni en appel, exprimée sur l'effet novatoire de la transaction du 7 octobre 2008, se bornant à soutenir que sa non-exécution permettait aux parties de reprendre leurs prétentions initiales. Cette convention énonce la liste des procédures et poursuites en cours entre les parties. D'une part, la locataire s'est

engagée à libérer l'arcade, à céder gratuitement la quasi-totalité des biens mobiliers garnissant les locaux, à payer 100'000 fr. et à retirer l'action en paiement intentée contre la bailleuse (C/7003/2008). D'autre part, la bailleuse s'est engagée à retirer la réquisition de faillite, son action en paiement (C/3 _____) et les diverses poursuites initiées à l'encontre de la locataire. La convention mentionnait explicitement que le versement de 100'000 fr. intervenait pour solde de comptes. Dès lors, en signant cette transaction extra-judiciaire et en renonçant ainsi aux moyens de droit qu'elles auraient pu invoquer, et qu'elles avaient pour certains d'entre eux déjà portés devant les autorités judiciaires, les parties ont montré leur volonté de substituer un nouveau rapport de droit à leurs rapports préexistants. Partant, il peut être retenu que, conformément à la jurisprudence précitée, la transaction extra-judiciaire du 7 octobre 2008 emportait novation.

E. 3.4

Il reste toutefois que cette transaction n'a été que partiellement exécutée par la locataire. Cette dernière n'a en effet pas versé la totalité des 100'000 fr. prévus par l'art. 1 de la convention, mais uniquement la moitié, au moment de la conclusion de ladite transaction extra-judiciaire. Or les parties ont déclaré (art. 11) n'avoir plus aucune prétention l'une envers l'autre "moyennant bonne et fidèle exécution" de la convention. Par cette disposition, les parties à la convention ont démontré avoir envisagé l'éventualité que leur transaction ne soit pas exécutée et semblent avoir, pour ce cas, considéré qu'elles conserveraient leurs prétentions réciproques. Ainsi, les parties semblent avoir convenu que la convention du 7 octobre 2008 porterait novation à la condition - suspensive (art. 151 CO) - que l'intégralité de ses clauses soit exécutée. Sans qu'il soit nécessaire d'interpréter à ce stade la volonté des parties, il y a lieu d'examiner si l'appelante peut se prévaloir de l'inexécution de la convention par la locataire pour reprendre, à l'encontre de la bailleuse (en l'occurrence la société qui lui a succédé), l'action qui aurait dû être éteinte si la convention du 7 octobre 2008 avait été correctement exécutée.

- 9/11 -

C/7003/2008

E. 3.4.1

Selon l'art. 260 al. 1 LP, si l'ensemble des créanciers renonce à faire valoir une prétention, chacun d'eux peut en demander la cession à la masse. La cession visée par cette disposition est une institution sui generis du droit des poursuites et du droit judiciaire offrant une analogie avec la cession des art. 164 ss CO et avec le mandat des art. 394 ss CO (ATF 105 II 138 consid. 3, JdT 1981 II 70, 122 III 488 consid. 3; PETER, in Edition annotée de la Loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, 2010, ad art. 260 p. 1100, et jurisprudence citée; TSCHUMY, Quelques réflexions à propos de la cession des droits de la masse au sens de l'art. 260 LP, in JdT 1999 II pp. 34 ss, 42-43). La cession de l'art. 260 LP est un véritable transfert de la qualité pour agir (Prozessführungsbefugnis) de la masse au cessionnaire (GILLIERON, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 2012, n. 2051 p. 478). Le cessionnaire des droits de la masse prend la place du failli au procès, il succède au failli dans l'instance (GILLIERON, note ad ATF 105 II 138, in JdT 1981 II p. 74). Il ne peut faire valoir autre chose que les droits de la masse (ATF 45 III 236, JdT 1920 I 296) et la masse ne peut céder plus de droits que n'en avait le failli (ATF 64 II 220, JdT 1939 I 71).

E. 3.4.2

A teneur de l'art. 2 al. 2 CC, l'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi. L'ordre juridique réprovoie généralement l'exercice du droit par celui qui a acquis sa position de façon déloyale ou irrégulière (exception de position mal acquise ou "Nemo auditur propriam turpitudinem allegans"), principe qui trouve son expression dans plusieurs règles du code (art. 156 CO, 21 CO, 66 CO). Dans ce domaine, la fonction correctrice prévue à l'art. 2 al. 2 CC ne peut être exercée par le juge que dans les cas où le droit a été acquis de façon contraire à la loi, à des engagements contractuels ou d'une manière contraire aux mœurs (arrêt du Tribunal fédéral 4A_504/2010 du 7 décembre 2010 consid. 3.2). Les principes généraux de l'ordre juridique découlant de l'art. 2 CC s'appliquent en procédure civile. Ils interdisent à un plaideur d'utiliser des règles de procédure à des fins qui leur sont étrangères sans pouvoir invoquer un intérêt digne de protection (SJ 1980 p. 462; ATF 102 Ia 579; 107 Ia 211). L'exception de position mal acquise peut ainsi être appliquée également en procédure civile (ACJC/630/1997 du 23 mai 1997 consid. 7.5).

E. 3.4.3

En l'espèce, l'appelante a repris, après cession des droits de la masse de la locataire faillie B_____SA, le procès intenté par celle-ci à la bailleresse. A teneur des principes sus-rappelés, l'appelante agit comme cessionnaire et ne peut faire valoir autre chose que les droits de la faillie B_____SA. A l'inverse, elle doit se laisser opposer les obligations de cette dernière et, en particulier, son comportement dans le cadre des liens contractuels qui avaient été noués avec la bailleresse D_____SA. Ainsi, dans l'hypothèse où les parties avaient envisagé que la transaction extra-judiciaire du 7 octobre 2008 n'emportait novation de leurs précédentes prétentions réciproques qu'à la condition que cette convention soit correctement exécutée,

- 10/11 -

C/7003/2008 l'appelante doit se laisser opposer le comportement de la faillie dans le cadre de cette inexécution. Or, c'est précisément, et seulement, en raison du fait que B_____SA n'a pas versé la totalité du montant dû selon ladite convention que cette dernière n'a pu être exécutée. Par conséquent, conformément aux principes sus-rappelés découlant de l'art. 2 al. 2 CC, l'appelante ne peut se prévaloir d'une prétention qui n'aurait pu renaître qu'en raison de la violation par la faillie B_____SA de ses engagements visant précisément à mettre un terme au litige l'opposant à la bailleresse D_____SA.

E. 3.4.4

L'appelante se prévaut de ce que D_____SA, dans ses écritures du 26 février 2009, soit après la signature de la convention du 7 octobre 2008, n'avait nullement invoqué ladite convention pour s'opposer à la demande de B_____SA, mais avait conclu au déboutement de la locataire et à la continuation de la poursuite n° 1_____ relative aux arriérés de loyers et indemnités pour occupation illicite. L'appelante y voit l'illustration de ce que les parties n'avaient nullement, par leur convention, renoncé à toutes leurs précédentes prétentions. Il a été retenu ci-devant que la transaction extra-judiciaire conclue par les parties avait emporté novation (consid. 3.3 supra). Dans l'hypothèse (qui peut demeurer indécisée en l'état) où les parties auraient convenu que l'effet novateur ne se produirait pas en cas d'inexécution de la convention, la bailleresse était légitimée à maintenir ses conclusions à l'encontre de la locataire, puisqu'elle retrouvait sa position de défenderesse à l'action en libération de dette intentée par cette dernière. Ces conclusions de la bailleresse ne modifient toutefois en rien le fait que la locataire se serait vue opposer (comme l'appelante en l'espèce) l'exception de

la position mal acquise (art. 2 al. 2 CC), dès lors que le droit qu'elle faisait valoir à l'encontre de la bailleuse avait été acquis de façon contraire à ses engagements contractuels.

E. 3.5

Au vu de ce qui précède, l'appelante sera déboutée des fins de son appel et le jugement entrepris confirmé.

E. 4

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. Il n'est pas non plus alloué de dépens (ATF 139 III 182 consid. 2.6). * * * * *

- 11/11 -

C/7003/2008 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 14 juin 2013 par A_____, en qualité de cessionnaire des droits de la masse en faillite de B_____SA, contre le jugement JTBL/483/2013 rendu le 6 mai 2013 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/7003/2008-1-D. Au fond : Confirme ce jugement. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Daniela CHIABUDINI et Madame Alix FRANCOTTE CONUS, juges; Monsieur Mark MULLER et Monsieur Thierry STICHER, juges assesseurs; Madame Maité VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Maité 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. 1.1).

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