

# **GE\_GERICHTE ACJC/288/2025 vom 25. Februar 2025**

GE Cour de justice, 2025-02-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_288\\_2025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_288_2025)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/288/2025 du 25 février 2025

IT: GE\_GERICHTE ACJC/288/2025 del 25 febbraio 2025

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Le jugement entrepris ayant été communiqué aux parties avant le 1er janvier 2025, la présente procédure d'appel demeure régie par l'ancien droit de procédure (art. 404 al. 1 et 405 al. 1 CPC), sous réserve des dispositions d'application immédiate énumérées à l'art. 407f CPC.

### **E. 1.2**

L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a 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). L'action en reddition de compte est un litige de nature pécuniaire, les renseignements sollicités étant susceptibles de fournir le fondement d'une contestation civile de cette nature (ATF 126 III 445 consid. 3b; arrêts du Tribunal

- 7/12 -

C/9504/2021 fédéral 4A\_640/2016 du 25 septembre 2017 consid. 1; 5A\_695/2013 du 15 juillet 2014 consid. 7.2). Le demandeur, respectivement l'appelant, est toutefois dispensé d'en chiffrer exactement la valeur litigieuse (ATF 127 III 396 consid. 1b/cc; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_551/2009 du 26 février 2010 consid. 1; 5A\_479/2008 du 11 août 2009 consid. 3.2 et les références citées). En l'espèce, la reddition de compte formée par l'appelant - qui allègue avoir acquis la moitié du fonds de commerce des intimés pour un prix de 32'092 fr. - porte sur la gestion et l'exploitation de ce fonds de commerce, dont le chiffre d'affaires annuel est vraisemblablement supérieur à 30'000 fr. La valeur litigieuse dépassant le seuil de 10'000 fr., la voie de l'appel est donc ouverte. Formé en temps utile et selon la forme prescrite par la loi (art. 130 al. 1, 131, 142 al. 1 et 3 et 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable.

### **E. 1.3**

La Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC), dans la limite des griefs suffisamment motivés qui sont formulés (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_290/2014 du 1er septembre 2014 consid. 5; 5A\_89/2014 du 15 avril 2014 consid. 5.3.2).

### **E. 2**

L'appelant fait grief au Tribunal d'avoir nié l'existence d'une société simple entre les parties portant sur l'exploitation du fonds de commerce et de l'arcade H\_\_\_\_\_. Il lui reproche d'avoir constaté les faits de manière inexacte et de ne pas avoir apprécié les preuves correctement.

## **E. 2.1**

La société simple est un contrat par lequel deux ou plusieurs personnes conviennent d'unir leurs efforts ou leurs ressources en vue d'atteindre un but commun (art. 530 al. 1 CO). Chaque associé doit faire un apport, qui peut consister en argent, en créances, en d'autres biens ou en industrie (art. 531 al. 1 CO). La société simple se présente ainsi comme un contrat de durée dont les éléments caractéristiques sont, d'une part, le but commun qui rassemble les efforts des associés et, d'autre part, l'existence d'un apport, c'est-à-dire une prestation que chaque associé doit faire au profit de la société. Ce contrat ne requiert, pour sa validité, l'observation d'aucune forme spéciale; il peut donc se créer par actes concluants, voire sans que les parties en aient même conscience (ATF 124 III 363 consid. II/2a; arrêts du Tribunal fédéral 4A\_377/2018 du 5 juillet 2019 consid. 4.1; 5A\_881/2018 du 19 juin 2019 consid. 3.1.1.3). L'apport de l'associé peut consister aussi bien dans une prestation patrimoniale que dans une prestation personnelle (ATF 137 III 455 consid. 3.1). Les associés doivent avoir l'*animus societatis*, soit la volonté de mettre en commun des biens, ressources ou activités en vue d'atteindre un objectif déterminé, d'exercer une influence sur les décisions et de partager non seulement les risques et les profits, mais surtout la substance de l'entreprise (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_421/2020 du 26 février 2021 consid. 3.1; 4A\_251/2016 du 13 décembre 2016 consid. 5.2.1; 4A\_619/2011 du 20 mars 2012 consid. 3.6).

- 8/12 -

C/9504/2021 Les décisions de la société simple sont prises du consentement de tous les associés (art. 534 al. 1 CO). Selon l'art. 535 CO, tous les associés ont le droit d'administrer à moins que le contrat ou une décision ne l'ait conféré exclusivement soit à un ou plusieurs d'entre eux, soit à des tiers (al. 1). Lorsque le droit d'administrer appartient à tous les associés ou à plusieurs d'entre eux, chacun d'eux peut agir sans le concours des autres; chacun des autres associés gérants peut néanmoins s'opposer à l'opération avant qu'elle soit consommée (al. 2). Le consentement unanime des associés est nécessaire pour procéder à des actes juridiques excédant les opérations ordinaires de la société; à moins toutefois qu'il y ait péril en la demeure (al. 3). Tout associé, même s'il n'a pas la gestion, a le droit de se renseigner personnellement sur la marche des affaires sociales, de consulter les livres et les papiers de la société, ainsi que de dresser, pour son usage personnel, un état sommaire de la situation financière (art. 541 al. 1 CO).

## **E. 2.2**

Le bail à loyer est un contrat par lequel le bailleur s'oblige à céder l'usage d'une chose au locataire, moyennant un loyer (art. 253 CO). Lorsqu'un bail est conclu entre plusieurs bailleurs et un locataire, entre un bailleur et plusieurs locataires ou entre plusieurs bailleurs et plusieurs locataires, on parle de bail commun. Ces bailleurs ou locataires conjoints sont nommés "cobailleurs" ou "colocataires". La définition du bail à loyer (art. 253 CO) n'empêche pas qu'un bail commun soit convenu avec plusieurs locataires dont l'un d'eux n'occupera pas les locaux (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_484/2019 du 29 avril 2020 consid. 4.2.3). La colocation offre au bailleur l'avantage d'être confronté à deux ou plusieurs locataires qui répondent solidairement des obligations découlant du bail, en particulier celle de payer le loyer et les frais accessoires. En ce sens, la colocation diminue les risques du bailleur et lui offre une forme de garantie. Dès lors, avant d'octroyer un logement ou un local commercial, le bailleur demande fréquemment qu'un tiers s'engage aux côtés du futur occupant des lieux, par exemple, un père signant avec sa fille le bail d'une résidence

d'étudiants, ou une femme fortunée signant le bail d'une étude d'avocats avec son mari avocat pour des motifs de solvabilité. Ces hypothèses correspondent en principe à une colocation, même si le bail commun présuppose d'ordinaire que l'usage des locaux soit cédé à l'ensemble des signataires du contrat (LACHAT, *Le bail à loyer*, 2019, p. 94). Selon certains auteurs, le fait que le tiers ait agi dans l'intérêt de l'occupant des lieux, afin qu'il se voie attribuer le bail, devrait suffire en règle générale à faire admettre l'hypothèse d'une véritable colocation. Selon d'autres auteurs, il n'y a de véritable colocation qu'en cas de volonté claire des parties à cet égard (LACHAT, *op. cit.*, p. 95 et les références citées sous la note de bas de page 47). Les rapports internes entre colocataires sont régis par les règles de la communauté qui les unit ou du rapport contractuel qui les lie. Il peut s'agir de celles de l'union conjugale (art. 159 ss CC), de la communauté héréditaire (art. 530 ss CC), du contrat

- 9/12 -

C/9504/2021 de société simple (530 ss CO) ou d'un autre accord de nature obligationnelle, comme le fait de s'engager solidairement dans un bail à loyer (art. 143 ss CO). On admettra qu'il y a une société simple lorsque les colocataires ont pour but commun d'occuper un même logement (concubinage, "coloc") ou d'exercer une activité économique dans un même local (avocats ou médecins partageant une étude ou un cabinet), avec pour ce faire une contribution au paiement du loyer ou aux tâches ménagères par exemple (LACHAT, *op. cit.*, p. 96; BOHNET/DIETSCHY, *CPra Bail*, 2017, n. 26 ad art. 253 CO).

### **E. 2.3**

En droit suisse des contrats, la question de savoir si les parties ont conclu un accord est soumise au principe de la priorité de la volonté subjective sur la volonté objective (art. 18 CO; ATF 144 III 93 consid. 5.2.1; 123 III 35 consid. 2b). Dans un premier temps, le juge doit donc rechercher la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), 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; ATF 144 III 93 consid. 5.2.2; 132 III 626 consid. 3.1). Le cas échéant, le juge devra procéder empiriquement, sur la base d'indices. Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté - écrites ou orales -, mais encore le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté réelle des parties, qu'il s'agisse de déclarations antérieures à la conclusion du contrat ou de faits postérieurs à celle-ci, en particulier le comportement ultérieur des parties établissant quelles étaient à l'époque les conceptions des contractants eux-mêmes (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 et les arrêts cités). Ce n'est que subsidiairement, à savoir si le juge ne parvient pas à déterminer la volonté réelle et commune des parties, qu'il doit recourir à l'interprétation normative (ou objective), à savoir rechercher leur volonté objective, en déterminant le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune d'elles pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre, c'est-à-dire conformément au principe de la confiance (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_498/2018 du 11 avril 2019 consid. 5.1.2).

### **E. 2.4**

Toute personne qui n'a pas la qualité de partie peut témoigner sur des faits dont elle a eu une perception directe (art. 169 CPC). Celui qui ne sait quelque chose que par ouï-dire n'est pas un témoin adéquat, mais ses déclarations peuvent constituer des indices ou servir, en tant qu'élément de fait auxiliaire, à apprécier d'autres déclarations (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_259/2019 du 10 octobre 2019 consid. 1.3; 5A\_51/2014 du 14 juillet 2014 consid. 5.1).

Le témoignage par oui-dire a d'autant moins de force probante lorsque le témoin relate des déclarations de la partie en charge de la preuve (arrêt du Tribunal fédéral 4P.48/2006 du 22 mai 2006 consid. 3.1).

- 10/12 -

C/9504/2021

### **E. 2.5**

En l'espèce, c'est à raison que le Tribunal a retenu que les parties ne s'étaient pas liées par un contrat de société simple portant sur la gestion et l'exploitation du fonds de commerce et de l'arcade H\_\_\_\_\_.

Aucun élément concret ne permet de retenir que les parties auraient décidé d'unir leurs efforts ou leurs ressources dans le but d'exercer une activité commerciale dans l'arcade H\_\_\_\_\_, ni de partager aussi bien les risques que les profits liés à la gestion et à l'exploitation du fonds de commerce. L'appelant n'a pas démontré avoir versé de l'argent aux intimés afin d'acquérir la moitié du fonds de commerce, étant relevé qu'il semble lui-même ignorer le montant exact du prix de vente supposément fixé par les parties (l'appelant a allégué dans sa demande que ce prix s'élevait à 32'092 fr., ce qui ne correspond ni aux montants qu'il a empruntés aux témoins Q\_\_\_\_\_ et R\_\_\_\_\_, ni au prix de 25'000 fr. mentionné dans le projet de contrat du 6 juin 2020). L'explication de l'appelant selon laquelle la vente aurait été conclue oralement, selon la coutume afghane, ne convainc pas. En tant qu'il assume la fonction de directeur, respectivement d'associé gérant de D\_\_\_\_\_ SARL, société active à Genève dans l'exploitation d'établissements publics (cafés, restaurants et kiosques), depuis 2016 à tout le moins, l'appelant ne saurait sérieusement prétendre qu'il ne connaît rien aux affaires et aux usages locaux. Les contrats de prêt qu'il a conclus en janvier-février 2020 avec les témoins Q\_\_\_\_\_ et R\_\_\_\_\_, eux-mêmes ressortissants afghans, l'ont d'ailleurs été sous la forme écrite. Au surplus, aucun des témoins entendus par le Tribunal n'a pu attester d'une quelconque volonté des parties de financer, respectivement de gérer, administrer et/ou exploiter conjointement le fonds de commerce et l'arcade H\_\_\_\_\_. Les témoins Q\_\_\_\_\_, R\_\_\_\_\_ et E\_\_\_\_\_ se sont contentés de rapporter ce que l'une des parties - à savoir l'appelant - leur avait préalablement dit à ce sujet, sans avoir assisté directement à la vente alléguée de la moitié du fonds de commerce ou aux discussions qui ont précédé ou suivi cette vente. Ils n'ont pas non plus assisté à la signature du bail de l'arcade H\_\_\_\_\_, ni aux discussions ayant entouré la conclusion de ce contrat par les parties. De son côté, le témoin M\_\_\_\_\_ a déclaré que l'appelant et l'intimé ne donnaient pas l'impression d'être associés, mais plutôt de "gérer chacun de son côté". Enfin, il ressort des déclarations du témoin O\_\_\_\_\_ que l'intimé a réalisé d'importants travaux d'aménagement dans l'arcade H\_\_\_\_\_, à son initiative, à ses frais et sous sa seule supervision. Comme l'a retenu le Tribunal, tout indique que l'accord des parties avait uniquement pour objet de permettre aux intimés - alors sujets à des poursuites - de conclure le bail de l'arcade H\_\_\_\_\_ aux côtés d'un tiers solvable, en l'occurrence l'appelant. Le témoin M\_\_\_\_\_ l'a confirmé, exposant que le bail avait été conclu "grâce" à ce dernier qui, contrairement aux intimés, présentait des garanties financières suffisantes. La convention des parties consistait ainsi à s'engager solidairement dans le bail de l'arcade, de façon à ce que les intimés puissent y exploiter leur fonds de commerce, le rôle de l'appelant se limitant à celui de garant. Cette appréciation est

- 11/12 -

C/9504/2021 confirmée par le fait que l'appelant n'a jamais occupé personnellement l'arcade et n'a pas démontré s'être acquitté d'un quelconque loyer à ce titre (contrairement à ce qu'il a affirmé devant le Tribunal, aucun justificatif de paiement n'a été versé au dossier). Il a au contraire demandé à se départir du bail en juillet 2020, époque à laquelle l'intimé a déclaré avoir entièrement soldé ses poursuites, et insisté auprès de la régie pour être libéré de ce contrat, six mois à peine après sa conclusion. Au vu de ce qui précède, le jugement attaqué - en tant qu'il retient que la volonté réelle et commune des parties n'était pas d'exploiter ensemble le fonds de commerce et l'arcade H\_\_\_\_\_, mais uniquement de permettre la conclusion du bail de l'arcade en faveur des intimés, grâce à l'engagement solidaire de l'appelant - n'est pas critiquable et sera confirmé. En l'absence de société simple portant sur l'exploitation - respectivement la gestion et l'administration - du fonds de commerce et de l'arcade, l'appelant ne saurait exiger des intimés qu'ils l'associent aux actes et décisions relevant de cette exploitation, ni qu'ils lui rendent des comptes à ce sujet. C'est dès lors à bon droit que le Tribunal l'a débouté des fins de sa demande. Le jugement attaqué sera entièrement confirmé.

### **E. 3**

Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 2'500 fr. (art. 17 et 35 RTFMC), mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC), et compensés avec l'avance versée par celui-ci, acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 aCPC). L'appelant versera par ailleurs aux intimés, solidairement entre eux, 2'500 fr., débours et TVA inclus, à titre de dépens d'appel (art. 84, 85 et 90 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC). \* \* \* \* \*

- 12/12 -

C/9504/2021

PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 8 juillet 2024 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/7049/2024 rendu le 6 juin 2024 par le Tribunal de première instance dans la cause C/9504/2021. Au fond : Confirme ce jugement. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 2'500 fr., les met à la charge de A\_\_\_\_\_ et les compense avec l'avance versée, acquise à l'Etat de Genève. Condamne A\_\_\_\_\_ à verser 2'500 fr. à B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Nathalie RAPP, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Jean REYMOND, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

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.