

GE_GERICHTE ACJC/493/2016 vom 11. September 2015

GE Cour de justice, 2015-09-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_493_2016

FR: GE_GERICHTE ACJC/493/2016 du 11 septembre 2015

IT: GE_GERICHTE ACJC/493/2016 del 11 settembre 2015

Erwägungen

E. 1.1

Lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée (art. 91 al. 2 CPC). Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 francs au moins (art. 308 al. 2 CPC). Le

- 5/9 -

C/4165/2015 recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC).

En l'espèce, A_____ indique que la valeur litigieuse correspond à la somme des indemnités pour occupation illicite due entre le moment du dépôt de son acte et le moment où le déguerpissement des sous-locataires pourra vraisemblablement être exécuté par la force publique, ce qui représente une somme de 3'040 fr.

Cette valeur ne paraît pas manifestement erronée, de sorte qu'elle sera prise en compte, étant relevé, d'une part, que le principe même de la restitution des locaux n'était pas contesté devant le Tribunal, seul un sursis étant demandé, et, d'autre part, que même s'il fallait prendre en compte la valeur de l'indemnité pour occupation illicite due par A_____ durant le sursis auquel l'intimée a consenti, soit durant quatre mois, ladite valeur resterait inférieure à 10'000 fr. ($4 \times 1'520 \text{ fr.} = 6'080 \text{ fr.}$). Seule la voie du recours est dès lors ouverte.

E. 1.2

Interjeté selon la forme et dans le délai prescrits, le recours est recevable (art. 321 al. 1 et 2 CPC).

E. 1.3

Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables dans le cadre d'un recours (art. 326 al. 1 CPC).

Le fait allégué par la recourante selon lequel elle a quitté l'appartement le 30 octobre 2015 est donc irrecevable.

Il en va de même de la conclusion, nouvelle, tendant à ce que le versement de l'indemnité devrait être "conditionné à l'occupation effective de l'appartement concerné".

E. 1.4

Dans le cadre d'un recours, l'autorité a un plein pouvoir d'examen en droit, mais un pouvoir limité à l'arbitraire en fait (art. 320 CPC; HOHL, Procédure civile, Tome II, 2ème éd., 2010, n. 2307). Dans le domaine de l'appréciation des preuves et de la constatation des faits,

l'autorité verse dans l'arbitraire lorsqu'elle ne prend pas en compte, sans raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier la décision, lorsqu'elle se trompe manifestement sur son sens et sa portée, ou encore lorsqu'elle tire des conclusions insoutenables à partir des éléments recueillis (ATF 140 III 264 consid. 2.3; 137 III 226 consid. 4.2). Il faut par ailleurs que l'appréciation des preuves soit susceptible d'avoir une incidence déterminante sur le sort de la cause. Les faits taxés d'arbitraire doivent ainsi être pertinents pour l'issue du litige et conduire de la sorte à un résultat insoutenable (JEANDIN, CPC, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 5 ad art. 320 CPC; CHAIX, Introduction au recours de la nouvelle procédure civile fédérale, SJ 2009 II 257, n. 15 p. 266).

- 6/9 -

C/4165/2015 Le fait que le juge d'appel applique le droit d'office (art. 57 CPC) ne supprime pas l'exigence de motivation consacrée à l'art. 311 CPC (arrêt du Tribunal fédéral 4A_463/2014 du 23 janvier 2015 consid. 1, non publié in ATF 141 III 20).

E. 2

L'intimée conclut au rejet du recours au motif que C_____ n'a pas été assigné comme autre partie dans le recours. Elle ne fournit cependant aucune motivation à l'appui de son grief et n'invoque pas de disposition légale, de jurisprudence ou d'avis de doctrine. Faute de motivation, le grief sera déclaré irrecevable. Il est rappelé que selon l'art. 71 al. 3 CPC, en cas de consorité simple, chaque consort peut procéder indépendamment des autres. De plus, en tant que l'intimée voudrait voir s'appliquer, dans le cadre du code de procédure civile fédérale, les principes développés sous l'ancien code de procédure civile genevois - selon lesquels, en cas de consorité passive simple, tous les défendeurs en première instance devaient être mis en cause devant la Cour lorsque l'appel était formé par l'un d'eux et que le demandeur n'avait pas obtenu le plein de ses conclusions de première instance contre les autres -, il y aurait lieu de relever que lesdits principes exigeaient également que l'intimé rende vraisemblable qu'il avait un intérêt juridique à la présence à ses côtés d'une partie non assignée en appel (BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, Commentaire de la loi de procédure civile genevoise, n. 7 ad art. 300 LPC), ce qui n'est pas le cas en l'espèce, l'intimée n'expliquant pas pour quel motif sa situation serait péjorée par le fait que C_____ n'a pas été assigné devant la Cour, ce qui n'est pas d'emblée évident.

E. 3

La recourante invoque une constatation manifestement inexacte des faits par le Tribunal. Elle fait valoir que C_____ n'est pas son compagnon et qu'elle a rencontré celui-ci dans l'appartement lorsque ce dernier s'y est installé.

Lors de l'audience devant le Tribunal du 27 août 2015, la recourante a déclaré que les faits tels que présentés dans la requête, qui désignait notamment C_____ comme son compagnon, étaient admis. Il ressort toutefois également dudit procès-verbal qu'elle a indiqué que C_____ n'était pas son compagnon, mais son "colocataire". Cela étant, elle n'explique pas en quoi la constatation inexacte invoquée, portant sur la nature de sa relation personnelle avec C_____, influencerait sur le sort de la cause et on ne voit pas en quoi tel serait le cas en l'espèce. Le grief sera dès lors rejeté.

E. 4

La recourante invoque que le Tribunal a violé l'art. 58 al. 1 CPC ainsi que son droit d'être entendue. En effet, dans sa requête du 2 mars 2015, l'intimée n'avait pris aucune conclusion

tendant au paiement d'une indemnité pour occupation illicite de sorte que, en l'absence d'accord des parties, le Tribunal, qui ne pouvait accorder à l'intimée plus que ce qu'elle réclamait, ne pouvait la condamner au paiement de cette somme. De plus, l'intimée n'ayant pris aucune conclusion en paiement, elle ne pouvait être condamnée sans avoir eu l'occasion de s'exprimer à cet égard, ce qui était d'autant plus choquant que le Tribunal avait instauré une

- 7/9 -

C/4165/2015 solidarité entre les occupants de l'appartement et n'avait pas conditionné le paiement de l'indemnité à l'occupation effective des locaux.

E. 4.1

Il ressort du procès-verbal de l'audience devant le Tribunal du 27 août 2015, dont la teneur n'est pas contestée sur ce point par la recourante, que cette dernière, par la voix de son conseil, a indiqué que si l'intimée accédait à sa demande de sursis, elle s'engageait, outre le paiement des indemnités mensuelles, à entreprendre des démarches afin de rembourser l'arriéré dû à la régie.

Le Tribunal a accordé un sursis au 31 décembre 2015, auquel l'intimée avait consenti, et a donné acte à la recourante de son engagement à verser à l'intimée une indemnité mensuelle pour occupation illicite de 1'520 fr. - laquelle correspond au montant du loyer convenu avec le locataire principal - depuis le 1er septembre 2015, l'y condamnant en tant que de besoin.

E. 4.2

Ainsi, même si, dans sa requête, l'intimée n'a pas pris de conclusion en paiement d'une indemnité pour occupation illicite, il ressort du procès-verbal précité que la recourante s'est engagée à payer une telle indemnité si un sursis lui était accordé, ce qui a été le cas. Il ne ressort en revanche pas du procès-verbal que l'engagement de la recourante à payer une indemnité pour occupation illicite aurait été conditionné au fait qu'elle obtienne l'entier du sursis réclamé et elle n'explique d'ailleurs pas pourquoi elle ne se serait pas engagée dans l'hypothèse où elle n'obtenait qu'un sursis partiel, ni pour quel motif elle pourrait rester dans l'appartement durant le sursis accordé sans payer d'indemnité pour occupation illicite. Elle ne peut donc, de bonne foi, se prévaloir de l'absence de conclusion prise par l'intimée en paiement d'une indemnité alors même qu'elle s'est engagée devant le Tribunal à procéder à un tel paiement si elle obtenait un sursis. De plus, la recourante s'étant exprimée sur la question du paiement d'une indemnité lors de l'audience devant le Tribunal, elle ne peut valablement soutenir que son droit d'être entendue a été violé. Ainsi, en donnant acte à la recourante de son engagement à verser à l'intimée une somme mensuelle de 1'520 fr., le Tribunal n'a pas violé le droit fédéral.

Pour le surplus, il ressort du chiffre 3 du dispositif du jugement attaqué que le Tribunal a donné acte à la recourante et C_____ de leur engagement à verser à l'intimée, par mois et d'avance, la somme de 1'520 fr. à titre d'indemnité pour occupation illicite de l'appartement litigieux, à compter du 1er septembre 2015 et "les y a condamnés en tant que de besoin". Ainsi, contrairement à ce que la recourante soutient, le Tribunal n'a pas condamné solidairement les parties citées devant le Tribunal au paiement de l'indemnité pour occupation illicite.

Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté.

E. 5

La recourante, qui succombe, sera condamnée aux frais du recours (art. 106 al. 1 CPC), arrêtés à 600 fr. (art. 31 et 38 RTFMC) et compensés avec l'avance de frais

- 8/9 -

C/4165/2015 fournie, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). Dans la mesure où elle plaide au bénéfice de l'assistance judiciaire, sa part des frais sera provisoirement prise en charge par l'Etat de Genève (art. 122 CPC), lequel pourra en réclamer le remboursement ultérieurement aux conditions prévues par l'art. 123 CPC.

La recourante sera également condamnée aux dépens de l'intimée, arrêtés à 500 fr., débours et TVA compris (art. 85, 89, 90 RTFMC; art. 20, 23, 25, 26 LaCC). * * * * *

- 9/9 -

C/4165/2015 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté par A_____ contre le jugement JTPI/10327/2015 rendu le 11 septembre 2015 par le Tribunal de première instance dans la cause C/4165/2015-17. Au fond : Rejette ce recours. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires de recours à 600 fr., les met à la charge de A_____ et dit qu'ils sont provisoirement supportés par l'Etat de Genève. Condamne A_____ à verser à SOCIETE DES IMMEUBLES DE LA RUE B_____ SA la somme de 500 fr. à titre de dépens. Siégeant : Monsieur Jean-Marc STRUBIN, président; Monsieur Laurent RIEBEN et Madame Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ, juges; Madame Anne-Lise JAQUIER, greffière.

Le président : Jean-Marc STRUBIN

La greffière : Anne-Lise JAQUIER

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 30'000 fr.

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