

GE_GERICHTE ACJC/50/2017 vom 21. Dezember 2015

GE Cour de justice, 2015-12-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_50_2017

FR: GE_GERICHTE ACJC/50/2017 du 21 décembre 2015

IT: GE_GERICHTE ACJC/50/2017 del 21 dicembre 2015

Erwägungen

E. 1.1

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).

La valeur litigieuse est déterminée par les dernières conclusions de première instance (art. 91 al. 1 CPC; JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 13 ad art. 308 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_594/2012 du 28 février 2013).

E. 1.2

En l'espèce, les demandes en paiement portent respectivement sur 32'448 fr. 15 et 5'399 fr. 80, de sorte que la valeur litigieuse est largement supérieure à 10'000 fr.

E. 1.3

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

E. 1.4

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n. 2314 et 2416; RETORNAZ, Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 349 ss, n. 121).

E. 2.1

Le bail à loyer est conclu généralement entre deux contractants. Il se peut toutefois que le bail soit conclu avec plusieurs locataires. Il s'agit alors d'un bail commun.

Cela résulte d'ordinaire du contrat, des circonstances, ou des normes régissant les rapports internes entre les locataires (LCHAT, Le bail à loyer, Lausanne 2008, p. 72).

Pour déterminer ce que les parties voulaient, le juge doit recourir en premier lieu à l'interprétation subjective, c'est-à-dire rechercher la réelle et commune intention des parties, le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir (art. 18 al. 1 CO; ATF 132 III 268 consid. 2.3.2). Ce n'est que si le juge ne parvient pas à déterminer cette volonté réelle des parties – parce que les preuves font défaut ou ne sont pas concluantes – ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté exprimée par l'autre à l'époque de la conclusion du contrat (ATF 131 III 280 consid. 3.1) – ce qui ne ressort pas déjà du simple fait qu'elle l'affirme en procédure, mais doit résulter de l'administration des preuves (arrêt du Tribunal fédéral 5C-252/2004 du 30 mai 2005 consid. 4.3) – qu'il doit recourir à l'interprétation objective, à savoir rechercher la volonté objective des parties, 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

- 9/11 -

C/26960/2012 (application du principe de la confiance; ATF 132 III 268 consid. 2.3.2). Ce principe permet d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 130 III 417 consid. 3.2; 129 III consid. 2.5; arrêt du Tribunal fédéral 4A_205/2016 du 23 juin 2016 consid. 2.1).

E. 2.2

En l'occurrence, l'examen du dossier révèle que l'intention des parties était de ne conclure le bail qu'avec la société F_____.

En effet, la procédure a établi que le nom de l'intimé figurait sur la première page des contrats après le nom de F_____ et en lien avec cette société puisqu'il était désigné comme son administrateur. Ainsi, les contrats ont été conclus avec « F_____, engagée solidairement avec M. D_____ son administrateur ». Les dispositions particulières des baux ne mentionnent qu'un seul locataire, prévoyant que tout travaux d'aménagement ou d'installation demandé par l'autorité compétente en fonction de l'exercice de la profession « du locataire » serait à la charge « du locataire », que tout travaux d'amélioration et d'installation exécuté par « le locataire » ne donnerait pas droit à une indemnité en fin de bail, que « la locataire » devrait traiter avec les instances officielles les questions d'éventuelles autorisations et que l'aménagement des locaux incomberait à « la locataire ». En outre, les baux portent la seule signature manuscrite de l'intimé, sous la mention « le locataire : F_____ – D_____ » ou « le locataire : F_____, D_____ ». I_____ a par ailleurs confirmé que D_____ n'était intervenu dans le cadre de la conclusion des baux qu'en sa seule qualité d'administrateur, puisque les autres actionnaires ne pouvaient pas signer les contrats, en raison de leur domicile en France. Enfin, des garanties locatives ont été uniquement fournies par F_____, le 14 décembre 1994 et le 15 novembre 1996, soit peu après la conclusion des contrats.

Il ressort également de la procédure que F_____ a indiqué, par courrier du 29 août 2003 destiné à la gérante des locaux, qu'elle cesserait d'être locataire dès le 31 août 2003. Or, la gérance n'a répondu qu'à F_____, en la personne de son actionnaire, I_____, sans aucune mention relative à l'intimé et expliquant que F_____ restait responsable de ses engagements jusqu'au 31 août 2008 à moins de présenter un candidat solvable pour la reprise des objets. Les appelantes n'allèguent par ailleurs pas avoir, depuis la fin du mandat d'administrateur de l'intimé, adressé à celui-ci des correspondances à son domicile privé ou professionnel en tant que colocataire des locaux. Il est au contraire établi que toutes les correspondances ont été expédiées au siège de F_____. Enfin, il ressort de l'instruction que hormis quelques contacts lors de la conclusion du contrat (discussion sur la durée des baux et le loyer), intervenus en raison du fait qu'il était le seul à pouvoir signer les contrats, aucun échange n'est intervenu directement entre la régie et l'intimé.

- 10/11 -

C/26960/2012

Au vu des éléments qui précèdent, la Cour retiendra que c'est à juste titre que le Tribunal a considéré que la seule titulaire du contrat était la société F_____, le fait que les bulletins de

versement (réédités en janvier 2015) et avis de majoration de loyer aient été adressés à « Maison F_____ / Mr. D_____ » ou « F_____ / M. D_____ », « F_____ Monsieur D_____ » ou encore à « Maison F_____ / M. D_____ » n'étant pas décisifs à cet égard.

Le jugement sera donc confirmé.

E. 3

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 (arrêt du Tribunal fédéral 4A_607/2012 du 21 février 2013 consid. 2.6). * * * * *

- 11/11 -

C/26960/2012 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 4 février 2016 par A_____ et B_____ contre le jugement JTBL/1370/2015 rendu le 21 décembre 2015 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/26960/2012-5. Au fond : Confirme ce jugement. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, présidente; Madame Pauline ERARD et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Laurence MIZRAHI et Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Fabienne GEISINGER- MARIETHOZ

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.