

# **GE\_GERICHTE ACJC/55/2017 vom 16. Januar 2017**

GE Cour de justice, 2017-01-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_55\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_55_2017)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/55/2017 du 16 janvier 2017

IT: GE\_GERICHTE ACJC/55/2017 del 16 gennaio 2017

## **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).

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\_447/2013 du 20 novembre 2013 consid. 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). La détermination de la valeur litigieuse suit les mêmes règles que pour la procédure devant le Tribunal fédéral (RETORNAZ in : Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 363; SPÜHLER, BSK ZPO, 2ème éd., n. 9 ad art. 308 CPC).

### **E. 1.2**

En l'espèce, la prétention de l'appelant, qui demande l'invalidation de l'interdiction d'installer une machine à laver le linge ou un séchoir dans son logement, porte sur l'usage de la chose louée. Il s'agit donc d'une affaire patrimoniale.

La valeur litigieuse équivaut à 12'000 fr. (50 fr. par mois, équivalant au coût de l'utilisation d'une machine à laver, multiplié par 12 et par 20).

Ainsi, la voie de l'appel est ouverte.

### **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 op. cit., p. 349 ss, n. 121).

- 6/11 -

C/10872/2015

### **E. 2.1**

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuves nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne

pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Les deux conditions sont cumulatives (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 6 ad art. 317 CPC).

### **E. 2.2**

En l'espèce, la pétition du 9 février 2016, déposée à l'appui de l'appel est recevable, dans la mesure où elle est postérieure au jugement entrepris et n'aurait donc pas pu être produite au préalable.

En revanche, les courriers et courrier électronique des locataires voisins, reçus par l'intimée entre le 15 février et le 4 mars 2016 et produits par elle à l'appui de sa duplique du 25 avril 2016 auraient pu être produits auparavant, soit avec la réponse de l'intimée du 14 mars 2016. Aussi, ces pièces seront déclarées irrecevables, ainsi que les allégués s'y rapportant.

### **E. 3.1**

La légitimation active reconnaît au demandeur le droit de faire valoir sa prétention; la légitimation passive permet au demandeur de faire valoir ladite prétention contre le défendeur (ATF 125 III 82 consid. 1a). En principe, seul est légitimé comme partie au procès celui qui est personnellement titulaire d'un droit ou contre lequel un droit est personnellement exercé (ATF 126 III 59 consid. 1a; 108 II 216 consid. 1 = JdT 1983 I 361).

La question de la légitimation active et passive doit être examinée indépendamment de la question de savoir si les éléments objectifs de la prétention litigieuse sont réalisés ou non (ATF 126 III 59 consid. 1a; 114 II 345 consid. 3a). La détermination de la légitimation active ou passive n'emporte donc pas décision sur l'existence de la prétention de la partie demanderesse, que ce soit dans son principe ou dans sa quotité (ATF 125 III 82 consid. 1a; 114 II 345 consid. 3a).

La question de la légitimation active et passive doit être examinée d'office, même en appel (ATF 108 II 216 = JdT 1983 I 361 consid. 1).

La légitimation active ou passive est une condition de fond du droit exercé. Elle relève du droit matériel fédéral (ATF 123 III 60 consid. 3a). Il ne s'agit pas d'une condition d'ordre procédural dont dépend la recevabilité de l'action. L'absence de légitimation active ou passive se traduit par un déboutement au fond et non par l'irrecevabilité de l'action (ATF 114 II 345; 107 II 85 consid. 2; 100 II 169 consid. 3; 97 II 97 consid. 2; ATF 128 III 50 consid. 2b/bb; BOHNET, Code de procédure civile commenté, n. 94 ad art. 59 CPC).

La nullité du contrat est examinée d'office et n'importe quelle personne ayant un intérêt digne de protection peut l'invoquer en tout temps (GUILLOT/STEFFEN, in

- 7/11 -

C/10872/2015 Commentaire romand du Code des obligations I, 2ème édition, n. 94 ad art. 19, 20).

### **E. 3.2**

En vertu de l'art. 70 al. 1 CPC, les parties à un rapport de droit qui n'est susceptible que d'une décision unique doivent agir ou être actionnées conjointement. L'al. 2 précise que les actes accomplis en temps utile par l'un des conjoints valent pour ceux qui n'ont pas agi, à l'exception des déclarations de recours.

Les actions formatrices tendant à la création, la modification ou à la suppression d'un droit doivent impliquer dans la procédure toutes les personnes parties rapport de droit concerné, dans la mesure où il est indispensable que la procédure se conclue par un seul et même jugement déployant autorité de chose jugée à l'égard de tous (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 7 ad art. 70 CPC).

Les consorts nécessaires doivent agir ou être actionnés conjointement. Agissant à la barre comme titulaires en main commune d'un seul et même rapport de droit, les consorts nécessaires se doivent de procéder selon la règle de l'action concertée : les actes procéduraux de l'un ou l'autre des consorts ne seront pris en considération par le juge que dans la mesure où ils respectent le principe de l'unanimité. Il en va ainsi de tout acte de disposition de l'objet du litige, à l'instar du dépôt de la requête de conciliation (art. 202 al. 2 CPC) ou de la requête en cas de consorité active nécessaire (art. 221 CPC), de l'acquiescement (y compris par le biais de la réponse (art. 222 CPC)) en cas de consorité passive. De tels actes de disposition, s'ils ne sont pas accomplis à l'unanimité des consorts, sont dépourvus d'effet (JEANDIN, op. cit., n. 9-11 ad art. 70 CPC).

### **E. 3.3**

En l'espèce, l'appelant invoque la violation des règles de protection de la personnalité, du domicile et de la sphère privée et demande que soit constatée la nullité d'une clause contractuelle. Dès lors que la nullité d'un contrat est examinée d'office, qu'elle peut être invoquée par n'importe quelle personne disposant d'un intérêt digne de protection et qu'il ne s'agit pas d'un droit formateur, l'appelant pouvait agir seul, sans le concours de son épouse, également titulaire du contrat. Il dispose donc de la légitimation active.

### **E. 4.1**

Selon l'art. 88 CPC, une action en constatation de droit peut être intentée pour faire constater par un tribunal l'existence ou l'inexistence d'un droit ou d'un rapport de droit. Si cette disposition définit la demande en constat, elle n'indique pas quelles sont les conditions de recevabilité d'une telle demande, lesquelles ont été posées par la jurisprudence fédérale.

Selon celle-ci, l'action en constatation de droit est ouverte si la partie demanderesse a un intérêt important et digne de protection à la constatation immédiate de la situation de droit. Il n'est pas nécessaire que cet intérêt soit de

- 8/11 -

C/10872/2015 nature juridique. Il peut s'agir d'un pur intérêt de fait. La condition est remplie notamment lorsque les relations juridiques entre les parties sont incertaines et que cette incertitude peut être levée par la constatation judiciaire. Pour cela, n'importe quelle incertitude ne suffit pas; il faut au contraire que l'on ne puisse pas exiger de la partie demanderesse qu'elle tolère plus longtemps le maintien de cette incertitude, parce que celle-ci l'entrave dans sa liberté de décision. L'intérêt pratique à une constatation de droit fait normalement défaut pour le titulaire du droit lorsque celui-ci dispose d'une action en exécution, en interdiction ou d'une action formatrice, immédiatement ouverte, qui lui permettrait d'obtenir directement le respect de son droit ou l'exécution de l'obligation. Dans ce sens, l'action en constatation de droit est subsidiaire par rapport à une action condamnatoire ou une action formatrice (ATF 135 III 378 consid. 2.2 et les réf. citées).

### **E. 4.2**

En l'occurrence, l'appelant dispose d'un intérêt digne de protection à ce que soit tranchée la question de la validité de la clause additionnelle litigieuse, soit l'intérêt de pouvoir jouir librement de son logement en y installant une machine à laver le linge ou un séchoir.

Dans la mesure où il ne dispose par ailleurs pas d'une action en exécution, en interdiction ou d'une action formatrice, immédiatement ouverte, qui lui permettrait d'atteindre le même but, l'action en constatation de droit est ouverte.

### **E. 5.1**

L'appelant se prévaut de la violation des règles de protection de la personnalité, exposant que l'engagement consenti lors de la conclusion du contrat, soit l'acceptation de l'interdiction d'installer une machine à laver le linge ou un séchoir, est excessif. Il soutient également que la clause additionnelle du bail serait dans l'intérêt économique de la bailleuse.

#### **E. 5.1.1**

Selon l'art. 19 al. 2 CO, la loi n'exclut les conventions des parties que lorsqu'elle édicte une règle de droit stricte, ou lorsqu'une dérogation à son texte serait contraire aux mœurs, à l'ordre public ou aux droits attachés à la personnalité. L'art. 20 al. 1 CO déclare nul le contrat qui a pour objet une chose impossible, illicite ou contraire aux mœurs. L'art. 27 al. 2 CC prescrit que nul ne peut aliéner sa liberté, ni s'en interdire l'usage dans une mesure contraire aux lois et aux mœurs. Le Tribunal fédéral considère qu'un engagement excessif au sens de l'art. 27 al. 2 CC contrevient aux bonnes mœurs et partant est nul ou partiellement nul en vertu de l'art. 20 CO (ATF 129 III 209 consid. 2.2 traduit in SJ 2003 I 374).

La protection instituée par l'art. 27 al. 2 CC a un aspect double. L'ordre public prohibant que la sphère strictement personnelle puisse être l'objet d'un engagement, l'aliénation de la liberté souffre une interdiction absolue. Dans les autres domaines, seuls les engagements qui limitent excessivement la liberté d'un

- 9/11 -

C/10872/2015 individu sont prohibés (BUCHER, Commentaire bernois, n. 114 et 127 ad art. 27 CC). Ainsi, une atteinte aux bonnes mœurs ne peut être relevée d'office que dans le cas où le contrat porte atteinte à la sphère strictement personnelle d'une personne. Tant que le lien contractuel est en soi admissible et que seule la mesure de l'engagement est qualifiée d'excessive, il n'y a pas d'atteinte aux bonnes mœurs - donc de nullité - mais seulement une atteinte à la personnalité (ATF 129 III 209 consid. 2.2 et les références citées). Il découle du but de l'art. 27 al. 2 CC que l'engagement excessif ne devrait entraîner la nullité du contrat que si la personne atteinte entend se prévaloir de la protection de l'art. 27 al. 2 CC et se libérer de son engagement. En effet, la liberté d'une personne doit comprendre celle de renoncer à la protection de l'art. 27 al. 2 CC et de remplir un engagement contractuel jugé objectivement excessif, sans que le respect des bonnes mœurs dans l'intérêt public n'ait à en souffrir (ibid.). La sanction est l'annulabilité ex nunc (GUILLOD/STEFFEN, Commentaire romand, n. 96 ad art. 19-20 CO).

Si le contrat n'est vicié que dans certaines de ses clauses, seules ces dernières sont nulles, à moins qu'il n'y ait lieu d'admettre que le contrat n'aurait pas été conclu sans elles (nullité partielle; art. 20 al. 2 CO). Cette disposition est une expression du principe de la favor negotii qui vise à maintenir le contrat en restreignant la nullité à ce qui est strictement

nécessaire pour supprimer le désaccord avec la loi ou les mœurs. L'art. 20 al. 2 CO autorise le juge à réduire les engagements excessifs à la mesure permise par la loi, conformément à la volonté hypothétique des parties, cela même s'il s'agit d'un point essentiel du contrat (ATF 120 II 35 consid. 4a).

### **E. 5.1.2**

En l'occurrence, l'engagement pris par l'appelant et son épouse, en signant le contrat et en particulier en acceptant la clause additionnelle XVI d) ainsi que l'art. 36 let. c des règles et usages locatifs LGL/LGZD auxquelles renvoie le contrat, n'apparaît pas excessif.

L'interdiction litigieuse n'est pas chicanière, puisqu'elle a été inscrite dans le contrat ainsi que les règles et usages locatifs LGL/LGZD, établies paritairement, dans un but d'intérêt collectif au sein même d'un immeuble, soit de limiter les risques de dégâts d'eau.

En outre, l'appelant et son épouse peuvent, malgré l'interdiction litigieuse, laver leur linge, respectivement le sécher, puisqu'ils ont la possibilité d'utiliser la buanderie commune de l'immeuble, contrairement à ce qui prévalait dans leur ancien logement, situé dans un immeuble ne bénéficiant pas d'une buanderie commune.

L'argument de l'appelant, tiré du fait qu'il existerait un défaut d'hygiène dans la buanderie commune, ne permet pas d'arriver à un autre résultat. D'une part, l'appelant n'a pas démontré le défaut d'hygiène allégué, tandis que la propriétaire

- 10/11 -

C/10872/2015 l'a contesté en déclarant que les machines de la buanderie étaient dotées d'un service d'auto-nettoyage. D'autre part, un tel défaut n'emporterait pas nullité de la clause litigieuse dans la mesure où les locataires pourraient agir en réparation du défaut, s'ils s'estimaient fondés à le faire.

Enfin, le certificat médical produit par l'appelant en première instance atteste uniquement que son épouse est atteinte d'un psoriasis, soit une maladie de la peau, sans mentionner que cette maladie aurait pour conséquence l'impossibilité d'user de la buanderie commune.

Au vu de ce qui précède, le grief tiré de la violation de la protection de la personnalité doit être rejeté.

### **E. 5.2**

L'appelant invoque également une violation de la protection du domicile et de la sphère privée.

#### **E. 5.2.1**

Le droit au respect de la sphère privée au sens de l'art. 13 al. 1 Cst., dont le champ d'application matériel concorde largement avec celui de l'art. 8 CEDH, garantit notamment le droit de toute personne au respect de sa vie privée et familiale; il protège l'identité, les relations sociales et les comportements intimes de chaque personne physique, l'honneur et la réputation (ATF 137 I 167 consid. 3.2; ATF 135 I 198 consid. 3.1 p. 207; ATF 126 II 377 consid. 7 p. 395).

Les droits fondamentaux servent en premier lieu à défendre les individus contre les atteintes des pouvoirs publics, mais leur portée peut se révéler utile dans la détermination de ce qui est tolérable dans les relations entre particuliers (ATF 130 III 28 consid. 4.2; ATF 119 Ia 28 consid. 2).

### **E. 5.2.2**

Comme relevé plus haut (consid. 4.2), l'appelant et son épouse ont la possibilité d'utiliser la buanderie commune à disposition des locataires de l'immeuble. Par ailleurs, il n'a pas été démontré que la maladie dont souffre l'épouse de l'appelant l'empêcherait de laver son linge ou de le sécher dans une buanderie commune. Dès lors, il faut considérer que la vie privée et familiale de l'appelant est respectée.

### **E. 5.3**

Au vu de ce qui précède, le jugement entrepris sera confirmé.

### **E. 6**

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). \* \* \* \* \*

- 11/11 -

C/10872/2015 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 10 février 2016 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/54/2016 rendu le 18 janvier 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/10872/2015-9-OOD. 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 Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Nicolas DAUDIN et Madame Laurence MIZRAHI, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire.

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

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