

GE_GERICHTE ACJC/581/2020 vom 12. Mai 2020

GE Cour de justice, 2020-05-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_581_2020

FR: GE_GERICHTE ACJC/581/2020 du 12 mai 2020

IT: GE_GERICHTE ACJC/581/2020 del 12 maggio 2020

Erwägungen

E. 1.1

Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 et 2 CPC).

Si l'action porte sur un droit de propriété, la valeur vénale des objets litigieux est déterminante (ATF 94 II 51).

Dès lors qu'en l'espèce les conclusions prises en dernier lieu par l'appelant devant le premier juge portaient sur une part de copropriété valant plusieurs centaines de milliers de francs, la voie de l'appel est ouverte.

- 8/15 -

C/4005/2015

1.2.1 L'appel a été interjeté dans le délai de trente jours (art. 311 al. 1 et 145 al. 1 let. a CPC) et suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable, sous réserve des remarques qui suivent (consid. 1.4).

1.2.2 En outre, B_____ a pris des conclusions propres et différentes de celles de A_____, de sorte qu'il a formé appel joint simultanément à sa réponse (art. 313 al. 1 CPC), contrairement à ce qu'il annonce dans les premières lignes de son écriture, soit qu'il aurait renoncé à faire appel. L'appel joint est ainsi recevable, sous réserve des remarques qui suivent (consid. 1.4).

E. 1.3

La Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). En particulier, elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC). Elle applique la maxime des débats et le principe de disposition (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC).

E. 1.4.1

Pour être recevables, les conclusions des parties doivent être déterminées avec suffisamment de précision; ainsi, celles qui portent sur une somme d'argent doivent être chiffrées. Exceptionnellement, des conclusions non chiffrées suffisent lorsque la somme à allouer est d'emblée reconnaissable au regard de la motivation du recours ou de la décision attaquée (arrêt du Tribunal fédéral 5A_762/2013 du 27 mars 2014 consid. 1.2; ATF 134 III 235 consid. 2).

En outre, selon un principe général de procédure, les conclusions en constatation de droit ne sont recevables que lorsque des conclusions condamnatoires ou formatrices sont exclues;

sauf situations particulières, les conclusions constatatoires ont donc un caractère subsidiaire (ATF 141 II 113 consid. 1.7; arrêt du Tribunal fédéral 2C_1060/2016 du 13 juin 2017 consid. 1.2).

Enfin, les parties doivent formuler des conclusions précises et déterminées, qui puissent être reprises dans le dispositif de jugement en cas d'admission de la demande (ATF 142 III 102 consid. 5.3.1).

E. 1.4.2

En l'espèce, les conclusions de l'appelant, de même que celles de l'appelant joint, ne sont pas chiffrées.

En effet, ils ont d'abord conclu à ce que la Cour dise et constate que la Convention est applicable à l'exécution du partage. Non seulement cette conclusion est non chiffrée, mais surtout elle est constatatoire. Or, une conclusion condamnatrice était possible, qui est d'ailleurs prise par les deux appelants, dans un second temps. Ainsi, cette première conclusion est irrecevable.

La seconde conclusion des appelants porte sur la vente de la part appartenant à l'intimé. Ils ont conclu, en substance, à ce que la Cour ordonne l'application de la Convention.

- 9/15 -

C/4005/2015

A ce sujet, l'appelant principal a conclu à ce que la Cour ordonne la vente de la part de l'intimé en sa faveur "à la valeur de la part que prévoit la Convention du 25 avril 2001 en termes d'estimation en argent de la part de copropriété de Monsieur C_____". S'agissant de ce prix, l'appelant, en divers endroits de son écriture, renvoie à la Convention elle-même, puis évoque un prix de vente global de l'Immeuble de 2'003'595 fr. et un produit net de vente de 1'670'107 fr. prévus dans la Convention, puis cite la disposition de la Convention selon laquelle : "les partenaires restants rachèteraient au partenaire sortant sa part majorée d'une marge de 50% par rapport à ce qui était pronostiqué en page 8 de l'étude financière jointe à la Convention". Enfin, l'appelant écrit que "l'équation prévue dans la Convention du 25 avril 2001 demeure actuelle. Le montant pour une part vaut aujourd'hui environ CHF 835'000.- pour un investissement initial résiduel de CHF 27'000.-". Cette façon de procéder est compliquée et obscure, mais il résulte suffisamment du jugement entrepris et de la procédure en général, que la valeur de la part de l'intimé était comprise par les appelants comme étant de 835'000 fr. en application de la Convention. Ainsi, bien que l'on se trouve à la limite de l'irrecevabilité, il serait excessivement formaliste de retenir que l'appel est irrecevable pour cause de conclusions non chiffrées.

Ces développements s'appliquent mutatis mutandis à l'appel joint, qui est donc lui aussi recevable sous cet angle.

E. 2.1

Selon la jurisprudence, l'art. 30 al. 1 Cst. n'exige pas que l'autorité judiciaire appelée à statuer soit composée des mêmes personnes tout au long de la procédure (cf. ATF 141 V 495 consid. 2.3; cf. également ATF 117 Ia 133 consid. 1e). La modification de la composition de l'autorité judiciaire en cours de procédure ne constitue donc pas en tant que telle une violation de l'art. 30 al. 1 Cst. Elle s'impose nécessairement lorsqu'un juge doit être remplacé par un autre ensuite de départ à la retraite, d'élection dans un autre tribunal, de

décès ou en cas d'incapacité de travail de longue durée (arrêts du Tribunal fédéral 4A_1/2017 du 22 juin 2017 consid. 2.1.2; 1C_279/2016 du 27 février 2017 consid. 4.2). Cela vaut aussi bien pour la composition de l'autorité de première instance que pour celle de l'autorité d'appel (art. 308 ss CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_1/2017 précité consid. 2.1.2).

E. 2.2

En l'espèce, la Juge G_____ a quitté sa charge à la Cour pénale de la Cour de Justice pour rejoindre la Cour civile le 1er mars 2019, provoquant ainsi une modification dans les compositions de la Chambre civile de la Cour civile depuis l'arrêt de renvoi du 29 août 2018. Il s'ensuit que la modification dans la composition de la présente Chambre est conforme à l'art. 30 al. 1 Cst., car fondée sur une nouvelle nomination et une modification de la composition des chambres de la Cour civile.

- 10/15 -

C/4005/2015

E. 3.1

Il est généralement admis que l'autorité inférieure à laquelle la cause est renvoyée se trouve liée par les considérants de droit émis par l'autorité supérieure. Ce principe, qui découle logiquement de la hiérarchie des juridictions, s'applique en cas de renvoi prononcé sur appel ou sur recours (ATF 140 III 466 consid. 4.2.).

De même, lorsqu'un recours - ou un appel - est interjeté contre une décision rendue à la suite d'un arrêt de renvoi, l'autorité de recours ne revoit pas les questions de droit qu'elle a elle-même définitivement tranchées dans l'arrêt de renvoi. Ce principe découle de la constatation que la juridiction supérieure n'est pas autorité de recours contre ses propres décisions. Le Tribunal fédéral applique le même principe lorsqu'une cause lui revient alors qu'il a rendu précédemment un arrêt de renvoi (ATF 140 III 466 consid. 4.2.1; 125 III 443 consid. 3a; 125 III 421 consid. 2a).

Lorsque l'autorité de recours procède à une appréciation des preuves, l'autorité inférieure demeure libre de procéder à une nouvelle appréciation de la situation, pour autant qu'elle puisse tenir compte de faits complémentaires établis postérieurement (ATF 140 III 466 consid. 4.2.2; 87 II 194 consid. 2b).

Ainsi, lorsque l'autorité de recours rediscute les points qu'elle avait définitivement tranchés dans un précédent arrêt rendu dans la même cause, elle viole le principe de l'autorité de l'arrêt de renvoi attaché à ce dernier arrêt. En effet, en vertu de ce principe, non seulement le tribunal de première instance auquel la cause est renvoyée est lié par ce qui a été tranché par l'autorité de recours, mais celle-ci est aussi liée par son arrêt de renvoi et ne saurait donc réexaminer les questions qu'elle avait définitivement tranchées dans celui-ci (ATF 140 III 466 consid. 4.2.1; sur l'autorité de l'arrêt de renvoi d'un arrêt du Tribunal fédéral, cf. ATF 135 III 334 consid. 2 et les arrêts cités; arrêts 4A_542/2014 du 17 février 2015 consid. 1.1 et 5A_585/2013 du 27 novembre 2013 consid. 2).

E. 3.2

Il découle des considérants qui précèdent que la Cour est liée par son arrêt de renvoi, y compris par ses considérants, de même que l'était le Tribunal au moment de rendre le jugement présentement entrepris, ce contrairement à ce que soutiennent les appelants.

Leurs griefs sur ce point seront donc rejetés.

E. 4

En substance et à titre de grief principal, les appelants reprochent au Tribunal d'avoir refusé d'appliquer la Convention lors de l'exécution du partage de la copropriété.

E. 4.1

L'art. 651 al. 1 CC laisse les copropriétaires libres de partager la copropriété comme ils le veulent. Ceux-ci peuvent ainsi partager l'objet en nature, procéder à une vente de gré à gré ou aux enchères avec répartition subséquente du prix; il est également envisageable qu'un ou plusieurs copropriétaires reprennent la part des

- 11/15 -

C/4005/2015 autres. Cependant, lorsque la copropriété porte sur un immeuble, l'art. 657 CC impose que la convention des copropriétaires quant au mode de partage soit passée en la forme authentique (PERRUCHOUD, Commentaire Romand - CC II, 2016, n. 7 et 42 ad art. 651 CC; STEINAUER, Commentaire Romand - CC II, 2016, n. 3 ad art. 657 CC; STREBEL, Basler Kommentar - ZGB II, 5ème éd. 2015, n. 15 ad art. 657 CC).

Si les copropriétaires ne s'entendent pas sur le mode de partage, chacun d'eux peut ouvrir l'action en partage (art. 651 al. 2 CC). Le juge détermine alors le mode de partage. Il ne peut toutefois le fixer totalement librement : il est en effet d'abord lié par les conclusions concordantes des parties à cet égard, même si les modalités en sont encore litigieuses (p. ex. les parties ont manifesté la volonté d'exclure la vente aux enchères publiques); à défaut d'accord entre les copropriétaires, le juge statue alors selon sa libre appréciation (art. 4 CC), mais dans les limites de l'art. 651 al. 2 CC : il ne peut ainsi qu'ordonner le partage en nature ou, si la chose ne peut être divisée sans diminution notable de sa valeur, la vente, soit aux enchères publiques soit entre copropriétaires (arrêt du Tribunal fédéral 5A_62/2015 du 28 avril 2015 consid. 2.3).

La jurisprudence a précisé qu'il convient de ne pas donner à l'art. 651 al. 2 CC une interprétation absolue et contraignante. Le juge doit être par principe libre de mettre fin à la communauté par un partage en nature ou par une mise aux enchères. Il dispose d'une grande liberté dans le choix du mode de partage. Il lui incombe de choisir la solution la plus équitable en tenant compte de tous les éléments entrant en considération. Si les copropriétaires désirent obtenir le meilleur gain possible, la vente aux enchères publiques doit être envisagée, car elle est, en règle générale, le moyen adéquat pour atteindre cet objectif. En revanche, il faudra y renoncer si les copropriétaires sont unanimes pour proscrire la vente à un tiers (SJ 1993 p. 530; PERRUCHOUD, op. cit., n. 26).

Ne pouvant - sauf accord des parties - imposer une propriété par étages, le juge saisi selon l'art. 651 alinéa 2 CC n'a finalement le choix qu'entre le partage en nature et la vente (SJ 1986 134).

E. 4.2

En l'espèce, l'appelant principal estime qu'il formait une société simple avec les autres parties à la procédure. Le "contrat" de société simple, c'est-à-dire la Convention, constituait la convention prévue à l'art. 651 al. 1 CC a contrario. La forme non authentique de la Convention n'était pas un obstacle, puisqu'elle avait été conclue antérieurement à l'acquisition de l'immeuble.

Les griefs de l'appelant joint sont, en substance, les mêmes.

E. 4.2.1

Certes, il ne ressort pas expressément du premier jugement du Tribunal et de l'arrêt de la Cour subséquent que la Convention serait entièrement nulle et inapplicable, puisque ces deux décisions ne se sont occupées que de la question du

- 12/15 -

C/4005/2015 principe du partage de la copropriété et ont examiné la validité de la Convention sous cet angle.

Cela étant, il résulte des décisions précédentes, qui lient la Cour (cf. consid. 3. ci-dessus), que le partage de l'immeuble détenu en copropriété par les parties et de sa valeur doit avoir lieu selon les règles de liquidation prévues pour la copropriété et non selon les règles applicables à la société simple. L'on relèvera à ce sujet que les écritures des parties appelantes sont contradictoires sur ce point, puisque, si elles invoquent avoir formé une société simple avec l'intimé, elles préconisent l'application des art. 650 et suivants CC à la liquidation de leurs rapports concernant l'immeuble. L'action formée originellement par les appelants était d'ailleurs fondée sur les dispositions de la copropriété, ceux-ci n'ayant jamais exposé comment leurs conclusions s'articulaient avec la liquidation de la prétendue société simple. En outre, les parties ne décrivent pas comment il serait possible de liquider leur société simple sans d'abord passer par le partage de la copropriété. Au contraire, l'appelant principal admet que le partage de la copropriété doit être effectué préalablement à la liquidation de la société, ce qui résulte d'ailleurs de la jurisprudence fédérale (la vente aux enchères pouvant notablement faciliter la liquidation des rapports entre associés, voir ATF 93 II 387 consid. 5).

Enfin, il faut relever que le Tribunal, puis la Cour, ont jugé que l'exclusion de l'intimé en tant que copropriétaire n'était pas possible, car les conditions n'en étaient pas remplies. Appliquer à ce stade la solution selon laquelle l'intimé serait forcé de vendre sa part aux appelants pour un prix déterminé dans la Convention reviendrait à prononcer l'équivalent de son exclusion, ce qui n'est pas possible en vertu de l'autorité de la chose jugée.

Ainsi, il n'est pas envisageable, à ce stade, d'appliquer les règles de la société simple ou de fixer le mode de partage de la copropriété en application des art. 530 et suivants CO.

Dans ce cadre, la référence de l'appelant à un jugement antérieur du Tribunal dans une autre cause - pièce par ailleurs irrecevable au sens de l'art. 317 al. 1 CPC -, qui ne lie pas la Cour, est sans pertinence.

E. 4.2.2

Quant à la validité de la Convention en rapport avec la fixation du mode de partage, la Cour constate que la Convention n'a pas été passée en la forme authentique. Non seulement cette carence provoque la nullité de la convention quant à son application sous l'angle de l'art. 650 CC - ce qui a été jugé définitivement dans le précédent arrêt -, mais aussi sous l'angle de l'art. 651 CC. En effet, si les parties entendent régler le mode de partage de la copropriété conventionnellement, leur accord doit être passé en la forme authentique.

- 13/15 -

C/4005/2015

Le fait que la convention ait été passée avant l'acquisition de l'immeuble en copropriété est sans pertinence.

Il s'ensuit que la convention est nulle pour cet aspect également (art. 20 al. 2 CO).

Elle ne permet donc pas de déroger au régime légal de l'art. 651 CC.

E. 5

Pour le surplus, les appelants ne critiquent pas la décision du Tribunal d'ordonner des enchères publiques, qui est, d'ailleurs, conforme au pouvoir qui lui est conféré par l'art. 651 al. 2 CC.

Au vu de ce qui précède, l'on ne discerne pas la nécessité de convoquer une audience, ainsi que le demande l'appelant. Sa conclusion en ce sens sera donc rejetée.

Le jugement entrepris sera donc confirmé.

E. 6.1

Les frais judiciaires de l'appel principal et de l'appel joint seront arrêtés au montant unique de 5'000 fr. (art. 13, 17 et 35 RTFMC), car bien que la valeur litigieuse soit importante, les questions juridiques à traiter dans le présent arrêt étaient limitées. Lesdits frais seront mis à la charge de l'appelant à raison d'une moitié, soit 2'500 fr., et de l'appelant à raison de l'autre moitié, car ils succombent tous les deux intégralement (106 al. 1 CPC). Lesdits frais seront compensés avec l'avance fournie par l'appelant principal, qui reste acquise à l'Etat de Genève à concurrence de ce montant (art. 111 al. 1 CPC). Le solde de 31'000 fr. sera restitué à l'appelant principal. L'appelant joint sera condamné à verser 2'500 fr. à l'appelant principal à titre de remboursement des frais d'appel (art. 111 al. 2 CPC).

E. 6.2

Les appelants seront également condamnés solidairement à verser à l'intimé 5'000 fr. de dépens d'appel, débours et TVA compris (art. 95 al. 3 CPC; art. 85 et 90 RTMFC; art. 25 et 26 LaCC). * * * * *

- 14/15 -

C/4005/2015

PAR CES MOTIFS, La Chambre civile :

A la forme : Déclare recevables l'appel interjeté le 13 juin 2019 par A_____ et l'appel joint interjeté le 7 octobre 2019 par B_____ contre le jugement JTPI/6688/2019 rendu le 9 mai 2019 par le Tribunal de première instance dans la cause C/4005/2015-20. Au fond : Confirme le jugement entrepris. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel et d'appel joint à 5'000 fr., met ce montant à charge de A_____ à raison de 2'500 fr. et de B_____ à raison de 2'500 fr. et le compense avec l'avance versée par A_____ qui demeure acquise à l'Etat de Genève. Invite les Services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer 31'000 fr. à A_____ correspondant au solde de l'avance qu'il a versée. Condamne B_____ à rembourser 2'500 fr. à A_____ à titre de remboursement des frais judiciaires d'appel. Condamne solidairement A_____ et B_____ à payer 5'000 fr. à C_____ à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, présidente; Mesdames Verena PEDRAZZINI RIZZI et Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Jessica ATHMOUNI, greffière.

La présidente : Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE

La greffière : Jessica ATHMOUNI

- 15/15 -

C/4005/2015 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.