

GE_GERICHTE ACJC/659/2015 vom 6. November 2014

GE Cour de justice, 2014-11-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_659_2015

FR: GE_GERICHTE ACJC/659/2015 du 6 novembre 2014

IT: GE_GERICHTE ACJC/659/2015 del 6 novembre 2014

Erwägungen

E. 1.1

La décision entreprise est une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant le premier juge, est inférieure à 10'000 fr.

Dès lors, seule la voie du recours est ouverte (art. 308 et 319 let. a CPC).

E. 1.2

Le Tribunal de première instance a cependant indiqué par erreur, au pied du jugement entrepris, que celui-ci était susceptible d'un appel au sens des art. 308 ss CPC. Il résulte du principe de la bonne foi ancré à l'art. 5 al. 3 Cst. que les parties ne doivent subir aucun préjudice en raison d'une indication inexacte des voies de droit (ATF 117 Ia 297 consid. 2, ATF 117 Ia 421 consid. 2c). Seule peut bénéficier de cette protection la partie qui ne pouvait constater l'inexactitude indiquée en faisant preuve de l'attention commandée par les circonstances. Ainsi, un justiciable assisté d'un mandataire professionnel n'est pas protégé lorsque l'erreur eût pu être décelée à la seule lecture du texte légal, sans recourir à la consultation de la doctrine ou de la jurisprudence (ATF 138 I 49 consid. 8.3.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_545/2012 du 21 décembre 2012 consid. 5.1). En l'espèce, la recourante est assistée d'un avocat qui aurait pu constater l'inexactitude de la voie de droit indiquée par la seule lecture des art. 308 et 319

- 7/12 -

C/22878/2013 let. a CPC. Il n'y a ainsi pas lieu de la faire bénéficier de la protection conférée par le principe de la bonne foi. Dans la mesure néanmoins où la conversion de "l'appel" en recours ne nuit pas aux droits de l'intimée, l'acte adressé à la Cour le 11 décembre 2014 sera considéré comme un recours (cf. REETZ, in SUTTER-SOMM/HASENBÖHLER/ LEUENBERGER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2010, n. 26 et 51 ad art. 308-318 CPC).

E. 1.3

Selon l'art. 321 CPC, le recours, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance de recours dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée.

Ce délai vaut également pour la procédure simplifiée, applicable ici (art. 243 al. 1 CPC; art. 321 al. 2 CPC a contrario).

Le recours satisfait aux exigences de délai et de forme, de sorte qu'il sera déclaré recevable.

E. 2

Dans le cadre du recours, ne sont recevables que les griefs qui reposent sur la violation de la loi ou la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

La constatation manifestement inexacte des faits correspond à la notion d'arbitraire. La constatation de faits ou l'appréciation des preuves est arbitraire si elle est manifestement insoutenable ou en contradiction évidente avec la situation de fait, ou encore repose sur une inadvertance manifeste ou heurte de manière choquante le sentiment de justice (HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n. 2936 et 2938 et réf. citées; CHAIX, Introduction au recours de la nouvelle procédure civile fédérale in SJ 2009 II 257 ss, n. 15 p. 266). Il appartient au recourant d'expliquer clairement et avec précision en quoi un point de fait a été établi de façon manifestement inexacte. Il ne suffit pas de présenter sa propre version des faits ou d'opposer son appréciation des preuves à celle du premier juge (ATF 129 I 8 consid. 2.1).

E. 3.1

En matière de recours, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

Il s'ensuit que la pièce nouvelle produite devant la Cour par la recourante doit être écartée. Il en va de même de l'allégué nouveau, selon lequel les précédentes factures de l'entreprise auraient été réglées par le propriétaire de l'immeuble.

E. 3.2

Une nouvelle argumentation juridique - pour autant qu'elle se fonde sur les faits constatés dans la décision entreprise - est toutefois recevable (CHAIX, op. cit., n. 14 p. 265).

- 8/12 -

C/22878/2013

E. 4

La recourante reproche au Tribunal une violation du principe "jura novit curia" (art. 57 CPC) ayant abouti au prononcé d'une décision arbitraire. A son avis, le juge de première instance n'aurait pas dû se limiter à admettre les "simples termes" invoqués par l'intimée, alors que le dossier montrait clairement qu'elle n'avait pas conclu de contrats avec C_____. Elle se prévaut du fait qu'elle n'a pas signé de contrat et qu'C_____ ne pouvait ignorer, dès lors qu'il s'agissait d'un fait notoire, qu'en tant qu'agence immobilière, elle était intervenue comme représentante du propriétaire de l'immeuble. Ce faisant, la recourante conteste sa légitimation passive.

4.1.1 Lorsque le litige est soumis à la maxime des débats, comme c'est le cas en l'espèce, le juge est lié par les faits allégués. Il ne peut fonder son jugement sur d'autres faits que ceux que les parties ont allégués régulièrement en procédure (HOHL, Procédure civile, Tome I, 2001, n. 763 et 764, p. 148). De même, le juge est lié par les faits non contestés ou admis, lesquels n'ont pas à être prouvés (HOHL, op. cit., n. 767, p. 149). Seuls doivent ainsi être prouvés les faits pertinents et contestés (cf. art. 150 al. 1 CPC). Même pertinent et/ou contesté, un fait notoire ou "notoirement connu du Tribunal" (cf. art. 151 CPC) n'a pas à être prouvé (SCHWEIZER, in CPC, Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY, y [éd.], 2011, n. 6 ad art. 150 CPC). En cas de défaut de la partie supposée se déterminer sur une allégation, autrement dit de silence sur l'allégation en cause, il ressort de l'art. 153 al. 2 CPC que celle-ci est censée être admise, mais qu'une administration de preuve peut être ordonnée d'office s'il y a des motifs sérieux de douter de sa véracité (SCHWEIZER, op. cit., n. 14 ad art. 150 CPC).

4.1.2 Le contrat d'entreprise est un contrat par lequel une des parties (l'entrepreneur) s'oblige à exécuter un ouvrage, moyennant un prix que l'autre partie (le

maître) s'engage à lui payer (art. 363 CO). Le contrat d'entretien, appelé également contrat de maintenance, est le contrat par lequel une partie s'engage à l'égard de l'autre, contre rémunération, à contrôler un objet et à le maintenir en état de fonctionner (TERCIER, Les contrats spéciaux, 4ème éd. 2009, p. 639). Il s'agit d'un contrat innommé sui generis à caractère de contrat d'entreprise (MORAND, Le contrat de maintenance en droit suisse, 2007, p. 82 et références citées). Selon l'art. 32 CO, les droits et les obligations dérivant d'un contrat fait au nom d'une autre personne par un représentant autorisé passent au représenté (al. 1). Lorsque au moment de la conclusion du contrat le représentant ne s'est pas fait

- 9/12 -

C/22878/2013 connaître comme tel, le représenté ne devient directement créancier ou débiteur que si celui avec lequel il contracte devait inférer des circonstances qu'il existait un rapport de représentation, ou s'il lui était indifférent de traiter avec l'un ou l'autre (al. 2). Dans les autres cas, une cession de la créance ou une reprise de la dette est nécessaire en conformité des principes qui régissent ces actes (al. 3). Dans le cadre d'une représentation dite indirecte, le cocontractant agit en son propre nom - il manifeste sa volonté d'être personnellement engagé -, mais pour le compte d'un tiers. Le contrat ne lie que les parties et ne déploie aucun effet direct sur le représenté. Celui-ci ne peut acquérir de droits ou d'obligations qu'en vertu d'un nouvel acte juridique (art. 32 al. 3 CO ; ATF 100 II 211 consid. 8a). Dans le cadre d'un contrat de gérance d'immeubles, la représentation du mandant est en règle générale directe (MONTAVON, Les contrats de gérance d'immeubles, Etude et pratique, 1991, p. 170; THEVENOZ, Le contrat de gérance d'immeuble, in Journée du droit de la construction, Fribourg 2003, p. 115; cf. ég. LACHAT, Le bail à loyer, 2008, p. 73). La représentation peut toutefois également être indirecte. Selon Pascal MONTAVON, ce mode est appliqué par les régisseurs (administrateurs) pour de petites opérations courantes de gestion ordinaire (MONTAVON, op. cit., p. 171). Dans un article paru en 2003, Luc THEVENOZ constate que certains gérants d'immeubles se font autoriser à conclure les contrats de baux en leur propre nom, mais pour le compte du propriétaire; ce faisant, ils acceptent d'encourir une responsabilité personnelle envers le locataire sans diminuer d'autant leur responsabilité personnelle envers le propriétaire (THEVENOZ, op. cit., p. 115). David LACHAT est également de l'avis que lorsque le contrat de bail n'indique pas le nom du bailleur et mentionne en son lieu et place celui de la gérance, il faut considérer qu'il s'agit d'un cas de représentation indirecte et que la gérance assume des obligations en vertu du contrat; dans cette hypothèse, en cas de procès, on ne saurait faire grief au locataire d'assigner la gérance (LACHAT, op. cit., p. 73, note n. 25). 4.1.3 Pour déterminer l'objet et le contenu d'un contrat, 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, soit par erreur, soit pour déguiser la véritable nature de la convention (art. 18 al. 1 CO; ATF 133 III 675 consid. 3.3; 132 III 268 consid. 2.3.2; 131 III 606 consid. 4.1). Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si leurs volontés intimes divergent, le juge doit interpréter les déclarations faites et les comportements selon la théorie de la confiance; il doit rechercher comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances (on parle alors d'une interprétation objective) (ATF 136 III 186 consid. 3.2.1 et les arrêts cités; 135 III 295 consid. 5.2).

- 10/12 -

E. 4.2

En l'espèce, l'intimée a allégué en première instance que la recourante avait repris le contrat d'abonnement de vidange du 5 juin 1996 et avait par ailleurs confié ponctuellement divers contrats d'entreprise à C_____. Selon l'état de fait contenu dans la demande, la recourante avait alors agi en son propre nom. S'il est vrai qu'une régie agit en règle générale en tant que représentante du propriétaire de l'immeuble, elle reste toutefois libre de s'engager personnellement et de conclure un contrat en son propre nom, mais pour le compte d'une autre personne. En effet, la représentation indirecte n'est pas exclue dans le cadre d'un contrat de gérance d'immeubles. Par conséquent, on ne saurait suivre la recourante lorsqu'elle soutient que sa volonté d'agir au nom d'autrui, lors de la conclusion des contrats litigieux - lesquels ne portent pas sur des montants significatifs - était notoire. Cet élément, qu'elle aurait pu invoquer en première instance, constitue ainsi un fait nouveau interdit en procédure de recours, de sorte qu'il n'en sera pas tenu compte. Par ailleurs, aucune des pièces annexées à la demande du 11 avril 2014 ne vient contredire les allégués de l'intimée sur la volonté de la recourante d'être liée par les contrats litigieux. En effet, le courrier du 19 janvier 2006, par lequel la recourante informe C_____ de ce qu'elle reprend la gérance de l'immeuble et la prie de lui faire parvenir les factures liées au contrat d'abonnement de vidange peut être interprété comme une manifestation de volonté de reprendre à son propre nom ledit contrat. Ce dernier, qui constitue un contrat d'entretien et n'est soumis à aucune forme, a été conclu, en 1996, avec le régisseur de l'époque et ne comporte aucune mention de l'identité du propriétaire de l'immeuble. La recourante a au demeurant réglé les factures de cet abonnement, sans interruption, jusqu'en 2009. En outre, il ressort du dossier que les interventions ponctuelles d'C_____ ont été faites à la demande de la recourante, laquelle n'a jamais contesté les factures qui lui ont été adressées personnellement. La recourante a été l'unique interlocuteur de l'entrepreneur. Partant, il n'est pas insoutenable d'admettre la conclusion de contrats d'entreprise, qui ne nécessitent pas la forme écrite, entre la recourante et C_____. Dans ces circonstances, le premier juge pouvait retenir, sans violer la loi, ni commettre d'arbitraire, que la recourante était liée par les contrats litigieux et la condamner, en conséquence, à s'acquitter des factures, dont le paiement était réclamé. L'argument de la recourante est par conséquent infondé.

- 11/12 -

C/22878/2013 Pour le surplus, cette dernière n'invoque aucun autre grief, de sorte que la Cour n'a pas à examiner si le jugement est critiquable sur d'autres points. Mal fondé, le recours est donc rejeté.

E. 5

La recourante, qui succombe, sera condamnée aux frais judiciaires du recours, fixés à 1'000 fr. et compensés par l'avance de frais de même montant (art. 104 al. 1, 105, 106 al. 1 et 111 al. 1 CPC; art. 17 et 38 du Règlement fixant le tarif des frais en matière civile du 22 décembre 2010 (RTFMC) RS/GE E 1.05.10).

Elle sera également condamnée aux dépens de son adverse partie, arrêtés à 800 fr., TVA et débours compris (art. 84, 85 al. 1 et 90 RTFMC).

E. 6

La valeur litigieuse des conclusions, au sens de la LTF, est inférieure à 30'000 fr. * * * * *

- 12/12 -

C/22878/2013 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté par A_____ contre le jugement JTPI/9624/2014 rendu le 6 novembre 2014 par le Tribunal de première instance dans la cause C/22878/2013-20. Au fond : Le rejette. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires de recours à 1'000 fr., les met à la charge de A_____ et dit qu'ils sont entièrement compensés par l'avance de frais, qui reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne A_____ à verser à B_____ 800 fr. au titre de dépens de recours. Siégeant : Madame Florence KRAUSKOPF, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Marie NIERMARÉCHAL, greffière.

La présidente : Florence KRAUSKOPF

La greffière : Marie NIERMARÉCHAL

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.