

GE_GERICHTE ACJC/687/2022 vom 30. Mai 2022

GE Cour de justice, 2022-05-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_687_2022

FR: GE_GERICHTE ACJC/687/2022 du 30 mai 2022

IT: GE_GERICHTE ACJC/687/2022 del 30 maggio 2022

Erwägungen

E. 1.1

Interjeté dans les délai et forme prévus par la loi (art. 130, 131, 142 al. 1, 145 al. 1 lit. b et 311 CPC) par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), à l'encontre d'une décision finale (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions de première instance était supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC), l'appel est recevable.

E. 1.2

L'appel peut être formé pour violation du droit et/ou constatation inexacte des faits, la Cour disposant d'un pouvoir d'examen complet (art. 310 CPC). Toutefois, elle ne revoit la cause que dans la limite des griefs suffisamment motivés qui sont formulés (arrêts du Tribunal fédéral 4A_290/2014 du 1er septembre 2014 consid. 5; 5A_89/2014 du 15 avril 2014 consid. 5.3.2). La maxime des débats et le principe de disposition sont applicables au présent litige (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC).

E. 1.3

Les éléments de fait que les appelants considéraient comme inexactement retranscrits par le Tribunal ont, sur la base des actes et pièces de la procédure, été intégrés – dans la mesure utile – dans l'état de fait dressé ci-avant.

E. 2

Les appelants reprochent au Tribunal d'avoir déclaré recevables les conclusions de l'intimée tendant au prononcé de la mainlevée des oppositions formées aux poursuites nos 1_____ et 2_____. Dans la mesure toutefois où ils se limitent à reprendre les moyens soulevés devant le Tribunal, sans critiquer les motifs de la décision attaquée sur ce point, leur grief est irrecevable. En tout état, les considérations du premier juge sur cette question

- 19/32 -

C/29583/2017 sont entièrement fondées, de sorte qu'il y sera renvoyé en tant que de besoin (cf. arrêt du Tribunal fédéral 5D_15/2012 du 28 mars 2012 consid. 4.2.3).

E. 3

Selon les appelants, l'intimée ne disposerait pas de la légitimation active pour agir contre eux en relation avec la convention du 23 janvier 2017.

E. 3.1

La légitimation active ou passive dans un procès civil relève du fondement matériel de l'action; elle appartient au sujet (actif ou passif) du droit invoqué en justice et son absence entraîne le rejet de la demande (ATF 128 III 50 consid. 2b/bb; arrêt du Tribunal fédéral

4A_145/2016 du 19 juillet 2016 consid. 4.1). Elle s'examine d'office et librement, dans la limite des faits allégués et établis lorsque le litige est soumis à la maxime des débats (ATF 130 III 550 consid. 2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_217/2017 du 4 août 2017 consid. 3.4.1).

E. 3.2

En l'occurrence, il n'est pas contesté que la convention du 23 janvier 2017 a été conclue entre A_____ SARL et B_____, d'une part, et C_____ SA, d'autre part. On peine dès lors à comprendre le grief des appelants, ce d'autant qu'ils ont allégué que toutes les discussions relatives au projet K_____/5_____ avaient été menées entre eux-mêmes et l'intimée, soit pour elle F_____, à l'exclusion de E_____ SA – avec qui ils n'avaient jamais entretenu de relation (extra)contractuelle. Au demeurant, comme l'a retenu le Tribunal, il ressort des explications des parties et des pièces produites (les différents courriels et documents adressés aux promoteurs l'ayant été via C_____ SA et/ou E_____ SA, sans que cela ne suscite la moindre réaction de leur part) que celles-ci s'étaient mises d'accord sur le fait que les travaux de construction seraient confiés à F_____ – à savoir l'interlocuteur privilégié des promoteurs – à travers l'une et/ou l'autre des sociétés dirigées par lui. Dans ce contexte, il n'était pas déterminant, du point de vue des promoteurs, de savoir quelle société serait chargée in fine des travaux ni à quel titre (entreprise générale et/ou direction des travaux). En tout état, les appelants ne soulèvent aucun élément propre à remettre en cause la validité du contrat de cession conclu le 15 décembre 2017 entre E_____ SA et l'intimée, aux termes duquel la première a cédé irrévocablement à la seconde toutes les créances dont elle était titulaire à l'encontre des appelants concernant le projet K_____/5_____. Enfin, c'est en vain qu'ils invoquent l'art. 7 de la convention du 23 janvier 2017, lequel stipule que "les droits et obligations des parties aux termes de [ladite] convention sont incessibles et intransmissibles". En effet, il ne ressort pas de la procédure que l'intimée aurait cédé à un tiers ses droits découlant de la convention litigieuse, de sorte que cette clause n'est d'aucun secours aux appelants. L'appel sera rejeté sur ce point.

- 20/32 -

C/29583/2017

E. 4

Les appelants reprochent au Tribunal d'avoir violé l'art. 8 CC, respectivement la maxime des débats, en retenant que les conditions stipulées à l'art. 3 de la convention du 23 janvier 2017 (garantie d'un "prix forfaitaire concurrentiel et équivalent au marché genevois actuel"; validation par la banque du choix de l'intimée comme entreprise générale) étaient réunies, de sorte que l'intimée pouvait prétendre au paiement de ses honoraires (à savoir les honoraires qu'elle aurait perçus en tant qu'entreprise générale chargée du projet K_____/5_____). Ils font également grief au Tribunal de ne pas avoir correctement apprécié les déclarations des témoins M_____ et N_____. 4.1.1 Selon l'art. 22 al. 1 CO, l'obligation de passer une convention future peut être assumée contractuellement. La promesse de contracter (ou précontrat) est un contrat générateur d'obligations (art. 1 CO), en vertu duquel une des parties au moins s'engage à passer ultérieurement un autre contrat générateur d'obligations (le contrat principal) avec l'autre partie ou avec un tiers. La conclusion d'un précontrat restreint ainsi l'autonomie de la volonté des parties (arrêt du Tribunal fédéral 4C_60/2004 du 2 juin 2004 consid. 5.2.1; ATF 118 II 32 consid. 3, JdT 1993 I 387; MORIN, CR CO I, 3ème éd. 2021, n. 2 ad art. 22 CO et les références citées). Le précontrat peut être bilatéral ou unilatéral. Il est bilatéral lorsque les deux parties

s'engagent à conclure le contrat principal, soit entre elles (par ex. : les parties au précontrat s'engagent à conclure entre elles une vente immobilière, cf. art. 216 al. 2 CO), auquel cas elles s'échangeront mutuellement une offre et une acceptation, soit au profit d'un tiers, en faveur duquel elles s'engagent à passer ensemble le contrat principal (par ex. : les parties au précontrat se promettent de cautionner solidairement un tiers, cf. art. 493 al. 6 et 496 CO). Il est unilatéral lorsqu'une des parties seulement s'engage à conclure le contrat principal, soit avec l'autre partie (par ex. : clause d'architecte ou d'entrepreneur en faveur du cocontractant), soit en faveur d'un tiers (par ex. : une des parties au précontrat s'engage envers l'autre à vendre un bien-fonds à un tiers). En pratique, les précontrats les plus fréquents sont les promesses de vente immobilière et les clauses d'architecte et d'entrepreneur, par lesquelles l'acheteur d'un immeuble promet au vendeur de lui confier ou de confier à un tiers un mandat d'architecte (art. 394 CO) ou des travaux de construction sur l'immeuble vendu (art. 363 CO) (MORIN, op. cit., n. 6 et 7 ad art. 22 CO). Selon la jurisprudence et la doctrine majoritaire, la conclusion (art. 1 ss CO) du précontrat implique un accord des parties sur tous les éléments essentiels du contrat principal (art. 2 CO), qui doivent déjà être déterminés ou au moins déterminables dans le précontrat. Cette exigence se justifie par la possibilité d'agir en exécution du contrat principal en cas d'inexécution du précontrat (MORIN, op. cit., n. 8 ad art. 22 CO et les références citées).

- 21/32 -

C/29583/2017 Il n'est jamais possible d'agir en exécution d'une promesse de conclure un contrat d'entreprise ou de mandat (fondée par ex. sur une clause d'entrepreneur ou d'architecte), vu les art. 377 et 404 CO qui permettent de mettre fin à ces contrats en tout temps. En cas d'inexécution du précontrat, le créancier peut réclamer au débiteur des dommages-intérêts sur la base des art. 97 ss CO (moyennant que la responsabilité contractuelle du débiteur soit engagée, ce qui suppose la réalisation des conditions suivantes : la violation d'une obligation contractuelle; un dommage; un rapport de causalité naturelle et adéquate entre la violation du contrat et le dommage; et une faute, laquelle est présumée; cf. art. 97 al. 1 CO). Ils couvriront en principe son intérêt (positif) à l'exécution du précontrat, à savoir son intérêt à la conclusion du contrat principal. Cela revient en pratique à protéger l'intérêt du créancier à l'exécution de ce dernier contrat (MORIN, op. cit., n. 8 ad art. 22 CO et les références citées).

4.1.2 Les parties à un (pré)contrat peuvent soumettre les obligations stipulées à une condition, c'est-à-dire un événement dont la réalisation est incertaine. Selon l'art. 151 CO, le contrat est soumis à une condition suspensive lorsque l'existence de l'obligation est subordonnée à l'arrivée d'un événement incertain (al. 1); il ne produit alors d'effets qu'à compter du moment où la condition s'accomplit, si les parties n'ont pas manifesté une intention contraire (al. 2). La condition est réputée accomplie quand l'une des parties en a empêché l'avènement au mépris des règles de la bonne foi (art. 156 CO). Pour que le comportement viole les règles de la bonne foi, il faut qu'à la lumière du principe de la confiance, une partie ait l'obligation d'avoir ou de s'abstenir d'un certain comportement (PICHONNAZ, CR CO I, 3ème éd. 2021, n. 12 ad art. 156 CO). Les limites du comportement autorisé ou interdit dépendent d'une analyse des circonstances concrètes, mais surtout de la nature de la condition envisagée, de l'objet et du but du contrat, ainsi que des motifs de l'auteur et de la finalité qu'il poursuit (PICHONNAZ, op. cit., n. 14 ad art. 156 CO). Il faut se garder d'assimiler à un abus de droit tout comportement entraînant la défaillance de la condition. En effet, sauf stipulation contraire, le cocontractant n'a pas l'obligation de favoriser l'avènement de la condition; la bonne foi n'exige pas qu'il sacrifie

ses propres intérêts à cette fin. L'art 156 CO n'est applicable que lorsque le comportement adopté revêt un caractère déloyal (arrêt du Tribunal fédéral 4A_203/2018 du

E. 5

Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 12'000 fr. (art. 17 et 36 RTFMC), mis à la charge des appelants qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), solidairement entre eux, et compensés avec l'avance fournie, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

- 30/32 -

C/29583/2017

Les appelants seront en outre condamnés, solidairement entre eux, à verser 13'000 fr., débours et TVA compris, à l'intimée, à titre de dépens d'appel (art. 84, 85 et 90 RTFMC; art. 20 LaCC). * * * * *

- 31/32 -

C/29583/2017

PAR CES MOTIFS, La Chambre civile :

A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ SARL et B_____ contre le jugement JTPI/3391/2021 rendu le 15 mars 2021 par le Tribunal de première instance dans la cause C/29583/2017. Au fond : Confirme ce jugement. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 12'000 fr., les met à la charge de A_____ SARL et de B_____, solidairement entre eux, et les compense avec l'avance fournie, qui reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne A_____ SARL et B_____, solidairement entre eux, à verser 13'000 fr. à C_____ SA, à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Nathalie RAPP, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Jean REYMOND, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

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.

- 32/32 -

C/29583/2017 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.