

## **GE\_GERICHTE ACJC/719/2016 vom 23. Mai 2016**

GE Cour de justice, 2016-05-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_719\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_719_2016)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/719/2016 du 23 mai 2016

IT: GE\_GERICHTE ACJC/719/2016 del 23 maggio 2016

### **Erwägungen**

#### **E. 20**

jours à compter de la mainlevée, intenter au for de la poursuite une action en libération de dette, le procès étant instruit en la forme ordinaire (art. 83 al. 2 LP).

L'action en libération de dette prévue à l'art. 83 al. 2 LP n'est pas une procédure incidente à la poursuite, mais une action négatoire de droit matériel (ATF 128 III 44 consid. 4a; 127 III 232 consid. 3a; 124 III 207 consid. 3a), qui tend à la constatation de l'inexistence ou de l'inexigibilité de la créance invoquée par le poursuivant (ATF 118 III 40 consid. 5a). Elle reste néanmoins liée à la procédure de poursuite (cf. ATF 124 III 207 consid. 3a), dès lors que le délai d'ouverture de l'action dépend de la décision de mainlevée provisoire; elle déploie aussi des effets réflexes sur la poursuite, car elle en arrête le cours, tandis que le jugement définitif a autorité de chose jugée sur le fond à l'égard du poursuivant et du poursuivi (GILLIERON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, Lausanne 1999, n. 51 ad art. 83 LP).

- 12/18 -

C/28034/2011

4.2 En l'espèce, les actions en libération de dette ont été introduites dans le délai légal de 20 jours par-devant le Tribunal du for de la poursuite, ce qui n'est au demeurant pas contesté par les parties.

4.3 L'action en libération de dette de l'art. 83 al. 2 LP apparaît comme le pendant de l'action en reconnaissance de dette prévue à l'art. 79 LP, dont elle ne se distingue que par le renversement du rôle procédural des parties (ATF 131 III 268 consid. 3.1; 130 III 285 consid. 5.3.1; 128 III 44 consid. 4a). Alors que l'action en reconnaissance de dette est ouverte par le créancier poursuivant, qui a le rôle du demandeur, contre le poursuivi, en tant que défendeur, l'action en libération de dette est déposée par le poursuivi, qui en est ainsi le demandeur, contre le poursuivant assumant le rôle du défendeur. Le fardeau de la preuve et celui de l'allégation ne sont en revanche pas renversés (ATF 95 II 617 consid. 2) : dans l'une et l'autre de ces deux procédures, il appartient au poursuivant de prouver les faits dont il déduit l'existence et l'exigibilité de la créance et/ou le droit d'exercer des poursuites (GILLIERON, op. cit., n. 53 ad art. 83 LP; PETER, La LP et la Convention de Lugano - Dix ans de jurisprudence, JdT 2002 II p. 11), alors qu'il appartient au poursuivi de se défendre en démontrant qu'il ne doit pas les sommes qu'on lui réclame (STAEHLIN, Kommentar SchKG I, 2ème éd. 2010, n. 55 ad art. 83 LP). Le fait que le débiteur soit matériellement le défendeur dans l'action en libération de dette trouve en définitive son origine dans le mécanisme de la mainlevée (ATF 131 III 268 consid. 3.1; 130 III 285 consid. 5.3.1).

La reconnaissance de dette est une déclaration par laquelle un débiteur manifeste au créancier qu'une dette déterminée existe. Elle peut être causale, lorsque la cause de l'obligation y est mentionnée, ou abstraite à défaut; dans les deux cas, elle est valable (art. 17 CO). Toutefois, la cause sous-jacente doit exister et être valable, conformément à la conception causale de l'obligation en droit suisse (ATF 119 II 452 consid. 1d; 105 II 183 consid. 4a).

L'art. 17 CO n'a pas d'incidence sur l'existence matérielle de l'obligation du débiteur. L'effet d'une reconnaissance de dette est celui de renverser le fardeau de la preuve. Le créancier n'a pas à prouver la cause de sa créance, ni la réalisation d'autres conditions que celles qui sont indiquées dans l'acte. Il appartient au débiteur qui conteste la dette d'établir quelle est la cause de l'obligation et de démontrer que cette cause n'est pas valable, par exemple parce que le rapport juridique à la base de la reconnaissance est inexistant, nul (art. 19 et 20 CO) invalidé ou simulé (art. 18 al. 1 CO; ATF 96 II 383 consid. 3a). Le débiteur peut de manière générale se prévaloir de toutes les objections et exceptions (exécution, remise de dette, exception de l'inexécution, prescription, etc.) qui sont dirigées contre la dette reconnue (ATF 131 III 268 consid. 3.2; 127 III 559 consid. 4a; 05 II 183 consid. 4a; SCHWENZER, Commentaire bâlois, n. 8 ad art. 17 CO; TEVINI DU PASQUIER, Commentaire romand, 2ème éd. 2012, n. 7 ad art. 17 CO; ENGEL, Traité des obligations en droit suisse, 2e éd., p. 157).

- 13/18 -

C/28034/2011

La reconnaissance de dette entraîne un renversement du fardeau de la preuve. Le débiteur qui conteste la dette doit établir quelle est la cause de l'obligation (en cas de reconnaissance abstraite), respectivement démontrer que la cause de l'obligation n'est pas valable, par exemple parce que le rapport juridique à la base de la reconnaissance est inexistant, nul (art. 19 et 20 CO), a été simulé (art. 18 al. 1 CO) ou invalidé (art. 31 CO) (ATF 131 III 268 consid. 3.2; 105 II 183 consid. 4a).

4.4 Il est constant que l'acte conclu par les parties constitue une reconnaissance de dette. Les parties divergent toutefois sur la cause de cette reconnaissance de dette. Il s'agit donc d'interpréter cet acte d'après les principes généraux.

4.5 Le contrat est parfait lorsque les parties se sont mises d'accord sur tous les points essentiels (art. 1 CO; ATF 127 III 248 consid. 3d; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_152/2013 du 20 septembre 2013 consid. 2.3; sur la distinction entre éléments objectivement essentiels et éléments subjectivement essentiels, cf. ATF 97 II 53 consid. 3; KUT, in Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, 2e éd. 2012, n. 30 s. ad art. 1 CO; MERZ, Vertrag und Vertragsschluss, 2ème éd. 1992, n. 174- 175).

La doctrine discute de savoir si la reconnaissance de dette doit être qualifiée de contrat unilatéral (dans ce sens : SCHWENZER, op. cit., n. 3 ad art. 17 CO; SCHMIDLIN, in Berner Kommentar, 3e éd. 1986, n. 35 ad art. 17 CO) ou d'acte juridique unilatéral (dans ce sens : JÄGGI, in Zürcher Kommentar, 3e éd. 1973, n. 8 ad art. 17 CO; TEVINI DU PASQUIER, op. cit., n. 4 ad art. 17 CO). La sécurité des affaires justifie d'appliquer les principes jurisprudentiels d'interprétation également à une reconnaissance de dette (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_757/2011 du 3 avril 2012 consid. 2.3).

Saisi d'un litige sur l'interprétation d'un contrat, le juge doit tout d'abord s'attacher à 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 nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO; interprétation subjective). 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 donc rechercher comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances. Le principe de la confiance permet ainsi d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même s'il ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 136 III 186 consid. 3.2.1 p. 188; 135 III 295 consid. 5.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_145/2012 du 19 septembre 2012 consid. 7.2). Cette interprétation objective s'effectue non seulement d'après le texte et le contexte des déclarations, mais également sur le vu des circonstances

- 14/18 -

C/28034/2011 qui les ont précédées et accompagnées, à l'exclusion des événements postérieurs (ATF 135 III 295 consid. 5.2; 132 III 626 consid. 3.1 in fine; arrêts du Tribunal fédéral 4A\_116/2014 du 17 juillet 2014 consid. 5.1; 4A\_219/2012 du 30 juillet 2012 consid. 2.5).

Le sens d'un texte, apparemment clair, n'est pas forcément déterminant, de sorte que l'interprétation purement littérale est prohibée. Même si la teneur d'une clause contractuelle paraît limpide à première vue, il peut résulter d'autres conditions du contrat, du but poursuivi par les parties ou d'autres circonstances que le texte de ladite clause ne restitue pas exactement le sens de l'accord conclu. Il n'y a cependant pas lieu de s'écarter du sens littéral du texte adopté par les intéressés lorsqu'il n'existe aucune raison sérieuse de penser qu'il ne correspond pas à leur volonté (ATF 136 III 186 consid. 3.2.1; 135 III 295 consid. 5.2; 133 III 61 consid. 2.2.1, 675 consid. 3.3). Une interprétation stricte selon la lettre s'impose également lorsque les parties sont expérimentées en affaires et familières des termes techniques utilisés (ATF 131 III 606 consid. 4.2; 129 III 702 consid. 2.4.1).

4.6 Dans le cas d'espèce, il est admis que la reconnaissance de dette du 28 août 2007 porte en tous les cas sur la sous-location conclue entre les parties. Le texte de la reconnaissance de dette fait référence exclusivement à la dette de l'appelant vis-à-vis de C\_\_\_\_\_, soit le bailleur principal, et à un montant global de 651'900 fr. à payer par mensualités de 7'761 fr., tout en liant l'exigibilité de ces mensualités à l'existence de la dette précitée. Celle-ci ne peut consister que dans le loyer du bail principal, aucune autre dette vis-à-vis de C\_\_\_\_\_ n'étant alléguée par l'appelant. Ne comportant aucune référence à une autre cause, la reconnaissance de dette ne se rapporte manifestement qu'au sous-loyer dû par l'intimé à l'appelant pour l'occupation de l'appartement sis \_\_\_\_\_, arrêté finalement par accord entre les parties à 4'745 fr. par mois, le 1er février 2012. Le lien entre l'exigibilité des mensualités de 7'761 fr. et l'existence de la dette de l'appelant vis-à-vis du bailleur principal n'aurait pas de sens si une partie de la reconnaissance de dette portait sur une cause autre que le sous-loyer. Le montant de la reconnaissance de dette, de 651'900 fr., correspond au loyer du bail principal pendant sept ans, soit un loyer, charges comprises, d'un montant annuel de 56'940 fr. (53'340 fr. de loyer + 3'600 fr. de charges) pendant les cinq premières années, et de 183'600 fr. (180'000 fr. de loyer + 3'600 fr. de charges) pendant les deux dernières (56'940 fr. × 5 + 183'600 fr. × 2 = 651'900 fr.). Or, la durée de sept ans est, à quinze jours

près, celle du bail principal telle que stipulée à l'art. 5 des clauses particulières qu'il comporte. Le texte de la convention a été transmis à l'appelant avant sa signature et a emporté son approbation le 16 juillet 2007. Seule était alors encore en discussion

- 15/18 -

C/28034/2011 la question d'une éventuelle garantie de loyer. L'appelant n'a pas fait état d'une ou d'autres causes qui auraient fondé le montant de la reconnaissance de dette. L'appelant n'a enfin jamais fait mention dans ses échanges avec l'intimé avant la présente procédure d'un lien entre le montant de la reconnaissance de dette et une cause autre que le sous-loyer. Il a, en particulier, dans ses mises en demeure du 16 décembre 2010 et dans sa réquisition de poursuite subséquente, invoqué l'intégralité des mensualités de 7'750 fr., soit le montant de 46'500 fr. pour la période litigieuse du 1er juin au 30 novembre 2010, comme représentant le sous-loyer, sans faire la moindre allusion à une autre cause. Il en va de même des cinq autres commandements de payer que l'appelant a fait notifier à l'intimé, lesquels mentionnaient des "montants dus", "selon reconnaissance de dette du 28.8.2007". Les explications données tardivement et avec imprécision par l'appelant devant le premier juge, selon lesquelles il se serait agi d'une erreur et qu'une autre cause aurait dû être mentionnée, ne trouvent appui sur aucun élément du dossier. En particulier, la Cour relève que l'appelant a, jusqu'à ce que le loyer initial soit fixé d'entente entre les parties à 4'745 fr. par mois le 1er février 2012, toujours affirmé que le loyer de sous-location était identique à celui du loyer principal. Or, il s'est en définitive avéré que le loyer principal s'élevait à 4'745 fr. L'appelant ne saurait être suivi lorsqu'il soutient que le libellé de la mise en demeure du 16 novembre 2010 était erroné et aurait dû porter sur la somme de sept fois 4'745 fr., et que la poursuite subséquente aurait dû indiquer que la cause de l'obligation était la reconnaissance de dette portant sur sept loyers de 4'745 fr. et 2'550 fr. à titre de "autre chose pour le solde". En effet, comme vu ci-avant, le sous-loyer n'a été fixé à 4'745 fr. qu'en février 2012, alors qu'il était, jusqu'à cette date, de 7'750 fr. par mois. De plus, il ressort du texte de la convention que l'intimé n'était lié par la reconnaissance de dette qu'à la condition que l'appelant demeure obligé par la dette principale qu'il avait contractée auprès du bailleur principal. Par conséquent, la dette de l'intimé était dépendante, à tout le moins temporellement, de celle de l'appelant envers le bailleur. Il n'apparaît pas que les parties aient voulu subordonner l'existence d'une dette en remboursement d'honoraires et de frais allégués par l'appelant, à l'existence d'obligation du sous-bailleur envers le bailleur principal. Contrairement à ce qu'invoque l'appelant à l'appui de son grief tiré de la constatation inexacte des faits, les premiers juges n'ont pas retenu de manière erronée que la durée du bail principal était potentiellement supérieure à six ans, dans la mesure où une telle durée résulte des clauses particulières du contrat (art. 5) signées par l'appelant et le propriétaire.

- 16/18 -

C/28034/2011 Sur ce point, la Cour souligne que l'appelant a déclaré, devant le Tribunal de police le 3 mars 2015, que la convention conclue avec l'intimé équivalait à un loyer moyen, c'est-à-dire tenant compte de son échelonnement tout au long du contrat. Or, le montant de 7'750 fr. par mois correspond approximativement au montant dû pendant la durée du contrat de sept ans ( $7'750 \text{ fr.} \times 12 \times 7 = 651'000 \text{ fr.}$ ). Selon la jurisprudence citée supra, le débiteur, soit l'intimé, supporte le fardeau de la preuve lié, le cas échéant, à l'inexistence, la nullité, la simulation ou l'invalidité de ladite cause. Or, la cause de la reconnaissance de dette consiste en l'espèce dans le seul sous-loyer comme vu ci-avant et sa validité en tant que telle n'est

pas litigieuse. La présomption de la reconnaissance de dette étant limitée à la cause qu'elle mentionne, respectivement celle qui résulte de son interprétation, il appartient à l'appelant de prouver l'existence des autres causes dont il se prévaut. Tel n'est pas le cas en l'espèce, les explications de l'appelant à cet égard étant confuses et imprécises. Les seules pièces produites font état d'honoraires de respectivement 9'000 fr. et 15'722 fr. 45, dont l'une a été établie en octobre 2007, soit postérieurement à la convention litigieuse. Ces factures ne sont au demeurant pas signées et ont été contestées par l'intimé. Les autres titres ne permettent pas non plus de retenir une dette de l'intimé envers l'appelant d'un montant de 183'600 fr. Par conséquent, l'appelant n'a pas prouvé que l'intimé serait redevable de cette somme. En définitive, la reconnaissance de dette est fondée exclusivement sur le contrat de sous-bail.

4.7 Dans le cadre de son grief concernant l'interprétation de la reconnaissance de dette (art. 18 CO), l'appelant argue que les premiers juges auraient violé le principe in dubio contra stipulatorem. Les allégations de l'appelant selon lesquelles il n'aurait pas pu négocier les termes de la reconnaissance de dette sont non seulement contestées par l'intimé mais encore contredites par l'échange de courriels intervenu avant la signature de la reconnaissance de dette. En effet, comme vu ci-avant, le projet de convention a été adressé à l'appelant, lequel l'a accepté dans son courrier électronique du 16 juillet 2007. Pour le surplus, l'appelant n'est pas fondé à se prévaloir du principe in dubio contra stipulatorem. En effet, cet adage commande au juge de retenir l'acceptation d'une clause la plus favorable à la partie qui n'a pas pris part à sa rédaction seulement en présence d'ambiguïté que le principe de la confiance ne permet pas d'éliminer entièrement (ATF 122 III 118 consid. 2a; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_288/2013 du 8 octobre 2013 consid. 2.2). Or, il n'existe en l'occurrence pas de doute quant à l'interprétation de tout ou partie de la reconnaissance de dette (cf. supra consid. 4.6).

- 17/18 -

C/28034/2011 L'appelant soutient encore que le Tribunal aurait violé l'art. 18 CO en ne considérant pas qu'il détenait une créance contre l'intimé, également couverte par la reconnaissance de dette, résultant d'une activité de conseil en faveur de ce dernier, de la vente d'une société à sa partie adverse et de l'abandon des actions d'une autre société appartenant à cette dernière. Cependant, l'interprétation de la reconnaissance de dette ne permet pas d'établir un quelconque lien avec une telle créance, qui est contestée et ne trouve aucun fondement dans le dossier.

4.8 Au vu de ce qui précède, le Tribunal a retenu à raison que la reconnaissance de dette du 28 août 2007 a pour seul objet le sous-loyer de l'appartement sis \_\_\_\_\_. L'existence de la créance en paiement invoquée par l'appelant est en conséquence établie à hauteur des sous-loyers de 4'745 fr. dus pour la durée de l'occupation des locaux, soit 60 mois (septembre 2007 à août 2012), de sorte que l'intimé est débiteur d'une somme de 284'700 fr. (60 x 4'745 fr.). Les parties s'étant accordées sur le fait que l'appelant a d'ores et déjà perçu 280'162 fr., l'intimé reste lui devoir le montant de 4'538 fr. Les intérêts moratoires n'ont pas été contestés et seront donc confirmés.

4.9 En conséquence, le jugement entrepris sera confirmé.

5. À 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). \* \* \* \* \*

- 18/18 -

C/28034/2011 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 3 septembre 2015 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement

JTBL/809/2015 rendu le 29 juin 2015 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/28034/2011. 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, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Pierre STASTNY, Monsieur Bertrand REICH, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

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.