

GE_GERICHTE ACJC/809/2017 vom 12. Juli 2017

GE Cour de justice, 2017-07-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_809_2017

FR: GE_GERICHTE ACJC/809/2017 du 12 juillet 2017

IT: GE_GERICHTE ACJC/809/2017 del 12 luglio 2017

Erwägungen

E. 1.1

L'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision finale motivée (art. 308 al. 1 let. a et 311 al. 1 CPC) lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant le premier juge atteint 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

En l'occurrence, la valeur litigieuse s'élève à 30'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

Déposé dans les délais et forme prescrits par la loi (art. 142 al. 1 et 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable.

- 6/12 -

C/23268/2015

E. 1.2

La Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen, dans les limites posées par les maximes des débats et de disposition applicables au présent litige (art. 55 al. 1, 58 al.1 et 310 CPC).

E. 2

L'appelante produit deux pièces nouvelles devant la Cour.

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 diligence (let. b).

Les faits et moyens de preuve nouveaux présentés tardivement doivent être déclarés irrecevables (Jeandin, in CPC, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 3 ad art. 317 CPC).

E. 2.2

La pièce nouvelle produite devant la Cour par l'appelante relative à l'état de frais de son conseil pour la procédure de première instance sera déclarée irrecevable, dès lors qu'elle aurait pu être produite devant le premier juge et que l'appelante n'expose pas les raisons pour lesquelles elle aurait été dans l'impossibilité de le faire en la joignant à ses dernières conclusions.

L'autre pièce nouvelle est recevable en tant qu'elle a trait aux honoraires assumés par l'appelante pour sa défense dans la procédure d'appel.

E. 3

juillet 2015 consid. 3.2).

E. 3.1

Il est nécessaire tout d'abord de déterminer si les intimées étaient effectivement propriétaires dudit fonds de commerce et les conséquences éventuelles du fait qu'elles n'étaient pas titulaires du bail principal portant sur les locaux précités.

E. 3.2

Le Tribunal établit sa conviction par une libre appréciation des preuves administrées (art. 157 CPC). Autrement dit, le juge apprécie librement la force probante de ces preuves en fonction des circonstances concrètes qui lui sont soumises, sans être lié par des règles légales et sans être obligé de suivre un schéma précis. Il n'y a pas de hiérarchie légale entre les moyens de preuves autorisés (ATF 133 I 33 consid. 21; arrêt du Tribunal fédéral 5A_113/2015 du

E. 3.3

En l'espèce, il n'est pas contesté que G_____ était l'ancien titulaire du bail principal des locaux commerciaux sis 2, rue_____ à Carouge et l'ancien propriétaire du fonds de commerce y afférent. Il a exercé une activité de coiffure

- 7/12 -

C/23268/2015 dans les locaux litigieux, avant de les remettre aux intimées. Celles-ci ont alors poursuivi leur activité de coiffeuse sous l'enseigne D_____, dans un premier temps vraisemblablement en gérance libre. Peu importe que, par la suite, G_____ ait vendu ou remis gratuitement aux intimées le fonds de commerce correspondant, dès lors qu'il a attesté, par écrit du 29 mai 2015, que ces dernières étaient bien les propriétaires du fonds de commerce et par conséquent de l'ensemble du mobilier et du matériel professionnel le garnissant, ce que A_____ savait.

S'agissant de la titularité du bail, il était prévu à l'art. II du contrat du 25 juillet 2014 que ce dernier deviendrait nul et sans effet dans le cas où la régie en charge des locaux, n'accorderait pas la cession du bail à l'appelante, aux conditions en vigueur au moment de l'achat. Il n'est pas mentionné sur ce contrat que les intimées étaient titulaires du bail principal. En tout état, l'appelante est devenue titulaire du bail, suite aux démarches effectuées par G_____ au mois de septembre 2014, dont elle avait eu connaissance dès cette date puisque son époux a reçu copie du courriel du 16 septembre 2014 adressé par G_____ à la régie en vue du transfert du bail à l'appelante. La titularité du bail des locaux appartient à l'appelante et à son époux depuis le 1er novembre 2014, soit bien avant l'invalidation du contrat intervenue en janvier 2015, de telle sorte qu'elle ne pouvait procéder à cette invalidation pour un motif inexistant au moment de cet acte formateur et qui, au surplus, ne lui a causé aucun préjudice. Aucune des parties ne conteste par ailleurs que B_____ et C_____ exploitaient en nom propre et non par le biais de l'une ou l'autre des sociétés qu'elles avaient créées, les locaux sis 2, rue_____, avant la vente du fonds de commerce à A_____, laquelle ne conteste à aucun moment le prix de vente du fonds de commerce.

E. 4

L'appelante fait grief au Tribunal d'avoir, à tort, qualifié les contrats litigieux de contrats de vente, d'avoir omis d'examiner si les volontés des parties étaient concordantes dans le cadre de la conclusion de ces contrats et de n'avoir pas relevé que lesdits contrats avaient en tout état cessé de produire leurs effets dès lors que leurs conditions résolutoires et suspensives n'avaient pas été réalisées.

E. 4.1

Pour établir l'existence d'un contrat et le contenu de celui-ci, il y a lieu de rechercher, tout d'abord la réelle et commune intention des parties (art. 18 al. 1 CO).

Il incombe ainsi au juge d'établir, dans un premier temps, la volonté réelle des parties, le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices (interprétation dite subjective).

S'il ne réussit pas à déterminer ainsi la volonté réelle des parties, ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté réelle manifestée par l'autre, le juge

- 8/12 -

C/23268/2015 tentera de découvrir la volonté présumée des parties en interprétant leurs déclarations selon la théorie de la confiance (interprétation dite objective), à savoir selon le sens que leur destinataire devait raisonnablement leur attribuer, les expressions inexactes dont elles ont pu se servir n'étant pas déterminantes (art. 18 CO; ATF 125 III 305 consid. 2b; 123 III 165 consid. 3a in JdT 1998 I 2; 23 III 16 consid. 4b; 122 III 426 consid. 5). Le juge tiendra compte de l'ensemble des circonstances connues des parties ou qui pouvaient l'être, notamment en raison de l'attitude antérieure du déclarant (ATF 112 II 245 consid. 1b et les arrêts cités).

Pour interpréter une expression, le sens que lui prêtent des experts ou des autorités importe peu. Le sens déterminant est celui dont un contractant peut admettre, dans un cas déterminé selon les règles de la bonne foi, qu'il sera le sens retenu par le cocontractant (ATF 116 II 431 consid. 3b, JdT 1991 I 45). Le juge recherche la solution la plus appropriée aux circonstances : on ne saurait admettre que les parties en auraient voulu une autre (ATF 122 III 420 consid. 3a).

4.2.1 A teneur de l'art. 151 al. 1 CO, le contrat est conditionnel, lorsque l'existence de l'obligation qui en forme l'objet est subordonnée à l'arrivée d'un événement incertain.

Par condition, l'on entend généralement un événement futur incertain, dont la survenance est objectivement incertaine, auquel les parties attachent l'efficacité ou non d'un acte juridique ou de l'une de ses obligations (PICHONNAZ, in THEVENOZ/WERRO, Commentaire romand du CO, 2012, n° 1 ad art. 151 CO).

4.2.2 Selon l'art. 154 al. 1 CO, le contrat dont la résolution est subordonnée à l'arrivée d'un événement incertain cesse de produire ses effets dès le moment où la condition s'accomplit.

4.2.3 Au terme de l'art. 156 CO, la condition est réputée accomplie quand l'une des parties en a empêché l'avènement au mépris des règles de la bonne foi.

Si une condition est convenue et que son accomplissement dépend, dans une certaine mesure, de la volonté de l'une des parties auxquelles le contrat impose des obligations, cette partie n'a en principe pas une liberté entière de refuser cet accomplissement et de se dégager, ainsi, de ses obligations contractuelles. Elle doit, au contraire, agir de manière

loyale et conforme aux règles de la bonne foi; en cas de violation de ces exigences, la condition est censée accomplie selon l'art. 156 CO. Le degré de liberté subsistant pour la partie concernée, d'une part, et les devoirs à elle imposés par les règles de la bonne foi, d'autre part, doivent être déterminés dans chaque cas d'espèce en tenant compte de l'ensemble des circonstances et, en particulier, de l'objet et du but du contrat, dûment interprété selon le principe de la confiance (ATF 135 III 295 consid. 5.2).

- 9/12 -

C/23268/2015

4.3.1 S'agissant de la qualification du contrat, l'appelante soutient qu'il s'agit d'un contrat innomé sui generis comportant des prestations multiples. Elle ne tire néanmoins, et à juste titre, aucune conséquence du fait que le premier juge aurait à tort qualifié les contrats de contrats de vente. En effet, il importe peu, pour l'issue du litige, de savoir s'il s'agit d'un contrat de vente ou d'un contrat innomé sui generis étant donné que les règles légales régissant ces deux types de contrat n'entrent pas en ligne de compte dans la résolution du cas d'espèce.

4.3.2 En ce qui concerne l'absence de volonté concordante soulevée par l'appelante, cette dernière estime avoir signé les documents contractuels sous le coup d'une fausse représentation de la réalité dès lors que les intimées n'étaient ni propriétaires du fonds de commerce, ni titulaires du bail.

Il n'est pas contesté que les prestations caractéristiques des contrats résidaient dans la vente du fonds de commerce à l'appelante, dans le fait que cette dernière soit inscrite subséquemment comme locataire des locaux litigieux et dans la remise du matériel se trouvant déjà dans lesdits locaux, le tout contre une somme de 50'000 fr. Comme déjà exposé (cf. supra consid. 3.3), les intimées étaient propriétaires du fonds de commerce des locaux litigieux, contrairement à ce qu'allègue l'appelante. Elles ont ainsi valablement vendu leur propriété à l'appelante, laquelle a obtenu un bail à son nom pour les locaux. Le matériel susmentionné lui a été remis, conformément aux dispositions contractuelles. Il résulte de ce qui précède que la volonté des parties était concordante sur tous les points essentiels des contrats et que lesdits contrats n'ont pas été invalidés pour ce grief.

4.3.3 L'appelante soutient que les engagements contractuels pris par les parties étaient conditionnels et que la réalisation des conditions prévues n'a pas eu lieu, de sorte que les contrats ont cessé de produire leurs effets.

Il a été démontré que les intimées étaient titulaires du fonds de commerce et l'ont valablement vendu à l'appelante. Cette dernière a obtenu un contrat de bail, conformément à l'art. II § 2 du document contractuel du 25 juillet 2014 et le mobilier présent dans les locaux lui a été remis. Partant, les conditions qui incombaient aux intimées, ont été dûment remplies.

L'appelante n'a quant à elle pas rempli ses obligations contractuelles puisqu'elle n'a pas payé l'intégralité du prix de vente du fonds de commerce. Elle ne bénéficie d'aucune clause résolutoire puisqu'elle a obtenu que le contrat de bail soit mis à son nom, comme stipulé dans le document contractuel du 25 juillet 2014 et ce, avant la date de sa déclaration d'invalidation du contrat et avant la date stipulée pour ce faire dans le contrat du 24 juin 2014. En effet, ce contrat prévoit que le changement de nom auprès de la régie devra intervenir après le paiement intégral de la somme de 50'000 fr. Or, ce changement est

intervenu avant cette date et peu

- 10/12 -

C/23268/2015 importe qu'il soit le fait de B_____ et C_____ seules ou de G_____, ce dernier étant par ailleurs le seul à pouvoir intervenir auprès de la bailleuse pour ce changement de titularité. Même si B_____ et C_____ n'étaient pas titulaires du bail principal, elles étaient à tout le moins titulaires d'un bail de sous-location et disposaient de droits identiques à un locataire principal sur les locaux. Elles ont par ailleurs agi en toute transparence avec le locataire principal. Aucun préjudice du fait qu'elles ne soient pas titulaires du bail principal ne peut être soulevé, et à juste titre ne l'est pas, par l'appelante. Cette dernière qui est en demeure de payer le prix ne peut en tirer argument pour invalider le contrat. Comme l'a retenu à juste titre le premier juge, l'appelante continue malgré l'invalidation à occuper et à exploiter les locaux, de telle sorte qu'elle doit honorer son obligation contractuelle.

E. 5

L'appelante reproche au premier juge d'avoir fait preuve d'arbitraire en admettant que les intimées disposaient d'une reconnaissance de dette propre à renverser le fardeau de la preuve. Elle fait également grief au Tribunal de n'avoir pas retenu le comportement dolosif des intimées à son égard dans la conclusion des documents contractuels.

E. 5.1

La reconnaissance de dette se définit comme la déclaration par laquelle un débiteur manifeste au créancier qu'une dette déterminée existe. Elle peut être causale, lorsque la cause de l'obligation est mentionnée expressément dans la reconnaissance de dette ou qu'elle ressort manifestement des circonstances. Elle est abstraite lorsqu'elle n'énonce pas la cause de l'obligation. Dans les deux cas, la reconnaissance de dette est valable (art. 17 CO). Toutefois, la cause sous-jacente doit exister et être valable. En effet, en droit suisse, la reconnaissance de dette, même abstraite, a pour objet une obligation causale (ATF 105 II 183 consid. 4a; 119 II 452 consid. 1d), l'art. 17 CO n'ayant pas d'incidence sur l'existence matérielle de l'obligation du débiteur (ATF 131 III 268 consid. 3.2).

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). De manière générale, le débiteur peut 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 et les références citées; arrêt du Tribunal fédéral 4C.30/2006 du 18 mai 2006 consid. 3.2 et les références citées).

E. 5.2

En l'espèce, et contrairement à ce que soutient l'appelante, les engagements contractuels des 24 juin et 25 juillet 2014 sont une reconnaissance de dette au sens

- 11/12 -

C/23268/2015 de l'art. 17 CO, lesquels indiquent la cause de la dette, soit le paiement de 50'000 fr. par l'appelante en contrepartie de la vente du fonds de commerce litigieux. L'appelante ayant bénéficié d'un nouveau bail sur les locaux litigieux aux mêmes conditions que le précédent locataire et les intimées ayant valablement vendu leur fonds de commerce et remis le mobilier susmentionné à l'appelante, ces dernières ont démontré à bon droit la cause de la créance. Comme cette reconnaissance de dette constate une volonté de payer aux intimées une somme déterminée pour les prestations précitées, elle a valu titre de mainlevée provisoire au sens de l'art. 82 LP, comme retenu à bon droit par le premier juge.

E. 5.3

S'agissant du comportement dolosif soulevé par l'appelante au motif que les intimées lui auraient vendu des actifs dont elles ne disposaient pas, il n'y a pas besoin d'y revenir au vu du fait qu'il a été démontré qu'elles étaient propriétaires dudit fonds de commerce et du matériel dont a bénéficié l'appelante, et que cette dernière a conclu un nouveau bail sur les locaux litigieux aux mêmes conditions que le précédent sans subir un quelconque préjudice (cf. supra consid. 3.3).

Il résulte de l'ensemble de ce qui précède qu'en déboutant l'appelante de ses prétentions, le premier juge n'a pas violé la loi et qu'il a rendu une décision qui ne se révèle pas arbitraire dans son résultat. Le jugement entrepris sera donc confirmé.

E. 6.1

Aucun grief n'étant soulevé s'agissant du montant et de la répartition des frais judiciaires par le premier juge, ces points seront confirmés.

E. 6.2

L'appelante, qui succombe intégralement dans ses conclusions, sera condamnée aux frais du présent appel (art. 106 al.1 CPC).

Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 2'400 fr. (art. 17 et 35 RTFMC) et compensés avec l'avance versée par l'appelante, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 CPC).

Compte tenu de la valeur litigieuse de 30'000 fr., l'appelante sera en outre condamnée à verser à chacune des intimées 1'650 fr. à titre de dépens d'appel, débours et TVA incluse (art. 84, 85 et 90 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC). * * * * *

- 12/12 -

C/23268/2015 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 27 octobre 2016 par A_____ contre le jugement JTPI/11994/2016 rendu le 22 septembre 2016 par le Tribunal de première instance dans la cause C/23268/2015-9.

Au fond : Confirme ce jugement. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 2'400 fr., les met à la charge de A_____ et les compense avec l'avance qu'elle a fournie, laquelle demeure acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ à verser à B_____ et à C_____ la somme de 1'650 fr. chacune à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Mesdames Nathalie LANDRY- BARTHE et Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, juges; Madame Audrey MARASCO, greffière. La présidente : Valérie LAEMMEL-JUILLARD

La greffière : Audrey MARASCO

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.