

GE_GERICHTE ACJC/977/2016 vom 18. September 2015

GE Cour de justice, 2015-09-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_977_2016

FR: GE_GERICHTE ACJC/977/2016 du 18 septembre 2015

IT: GE_GERICHTE ACJC/977/2016 del 18 settembre 2015

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). La valeur litigieuse est déterminée par les dernières conclusions de première instance (art. 91 al. 1 CPC; JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 13 ad art. 308 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_594/2012 du 28 février 2013 consid. 1.1).

E. 1.2

En l'espèce, lesdites conclusions portent sur un montant de 14'400 fr., de sorte que la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr.

E. 1.3

L'appel a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable.

E. 1.4

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n. 2314 et 2416; RETORNAZ, op. cit., p. 349 ss, n. 121).

E. 2

L'appelante fait valoir qu'elle a conclu un contrat de sous-location de durée indéterminée avec l'intimée. En rendant ses clés le 4 août 2010, l'intimée avait résilié ce contrat. Le préavis de résiliation légal pour un local commercial était de

- 6/9 -

C/12420/2011 six mois pour la fin d'un trimestre de bail, la résiliation prenait effet en avril 2011 et le loyer était dû jusqu'à cette dernière date.

L'intimée conteste pour sa part avoir conclu un tel contrat.

E. 2.1

Selon l'art. 18 al. 1 CO, pour apprécier la forme et les clauses d'un contrat, il y a lieu de rechercher la réelle et commune intention des parties, 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. Le juge doit rechercher, dans un premier temps, la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices; si elle aboutit, cette démarche conduit à une constatation de fait (art. 105 al. 1 LTF; ATF 132 III 268 consid. 2.3.2; 129 III 664 consid. 3.1 p. 667). S'il ne parvient pas à déterminer cette volonté, ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la

volonté manifestée par l'autre, le juge doit découvrir quel sens les parties pouvaient ou devaient donner, de bonne foi, à leurs manifestations de volonté réciproques (principe de la confiance); il s'agit d'une question de droit (ATF 132 III 268 consid. 2.3.2; 129 III 702 consid. 2.4 p. 707). Cette interprétation objective s'effectue non seulement d'après le texte et le contexte des déclarations, mais également sur le vu des circonstances qui les ont précédées et accompagnées, à l'exclusion des événements postérieurs (ATF 135 III 295 consid. 5.2 p. 302; 132 III 626 consid. 3.1 in fine; arrêt du Tribunal fédéral 4A_219/2012 du 30 juillet 2012 consid. 2.5).

E. 2.2

Chaque partie doit, si la loi ne prescrit le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit (art. 8 CC). Un fait n'est établi que si le juge en est convaincu (ATF 131 III 222; 118 II 235, JdT 1994 I 331; 104 II 216). Le tribunal établit sa conviction par une libre appréciation des preuves administrées (art. 157 CPC). Ce faisant, le tribunal décide d'après sa conviction subjective personnelle si les faits se sont produits ou non, c'est-à-dire s'ils sont prouvés ou non (HOHL, Procédure civile, Tome I, 2001, n. 1105). Le juge forge sa conviction sur la base de sa seule appréciation de toutes les preuves qui auront été réunies au cours de la phase probatoire (JEANDIN, L'administration des preuves, in Le Code de procédure civile, aspects choisis, 2011, p. 93). L'art. 310 let. b CPC permet à l'autorité d'appel de revoir librement, sur la base des preuves administrées en première instance et, le cas échéant, en appel, l'ensemble des faits et donc les éléments de fait critiqués par la partie appelante (TAPPY, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, in JdT 2010 III p. 135 et 137; JEANDIN, in Code de procédure civile commenté, 2011, n. 6 ad art. 310 CPC).

E. 2.3

En l'espèce, contrairement à ce que soutient l'appelante, le seul fait que l'intimée a, après la fin de son contrat de travail en juin 2010, continué à travailler dans les locaux pendant le mois de juillet 2010 et versé à l'appelante un montant

- 7/9 -

C/12420/2011 de 1'800 fr., ne suffit pas à retenir qu'elle a accepté, par actes concluants, de conclure avec l'appelante un contrat de sous-location pour une durée indéterminée. En effet, il n'est pas contesté que l'intimée a refusé la proposition en ce sens qui lui a été soumise fin juin et qu'elle n'a pas signé le contrat qui lui était proposé par l'appelante. Le témoin E_____ a en outre confirmé les allégations de l'intimée selon lesquelles celle-ci entendait faire un essai d'une durée d'un mois avant de décider de prendre un engagement à plus long terme. Le versement de 1'800 fr. correspondait au montant convenu pour ce mois d'essai. Il convient de relever en outre que l'appelante avait d'ailleurs également proposé au dit témoin de faire un mois d'essai. A cela s'ajoute le fait que le contrat de sous-location proposé par l'appelante à l'intimée prévoyait le versement d'un montant supplémentaire de 1'800 fr. à titre de garantie, dû à la conclusion du contrat, en plus du montant du loyer en 1'800 fr. Or, un seul montant de 1'800 fr a été versé par l'intimée, ce qui confirme ses explications selon lesquelles elle n'a pas accepté les termes du contrat qui lui était proposé. L'appelante n'a pour sa part apporté aucun élément de preuve étayant sa thèse selon laquelle les parties avaient convenu de se lier contractuellement pour une durée supérieure à un mois. Ses seules allégations à cet égard ne sauraient être suffisantes. Ses déclarations devant le Tribunal doivent qui plus est être prises avec réserve, dans la mesure où une partie de

celles-ci, à savoir celles selon lesquelles l'intimée n'avait jamais fait de massages chez elle, se sont par la suite révélées inexactes. C'est en outre à tort que l'appelante se prévaut de l'art. 255 al. 3 CO qui prévoit que les baux qui ne sont pas conclus pour une durée déterminée sont réputés conclus pour une durée indéterminée. En effet, il résulte de la procédure que l'intimée a précisément refusé de se lier pour une durée indéterminée, puisqu'elle n'a accepté qu'une sous-location pour une durée d'un mois, à titre d'essai. L'art. 255 al. 3 CO ne trouve dès lors pas application in casu puisqu'un contrat de durée déterminée a été conclu. La Cour retiendra par conséquent que l'appelante n'a pas établi l'existence du contrat de durée indéterminée dont elle se prévaut de sorte qu'elle doit être déboutée de ses conclusions. Compte tenu de ce qui précède, la question de la légitimation active de l'appelante peut rester ouverte.

Le jugement entrepris sera dès lors être confirmé, par substitution de motifs.

- 8/9 -

C/12420/2011

E. 3

A 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).

* * * * *

- 9/9 -

C/12420/2011

PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 19 octobre 2015 par A_____ contre le jugement JTBL/1026/2015 rendu le 18 septembre 2015 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/12420/2011-6-OSD. Au fond : Confirme ce jugement. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, présidente; Madame Pauline ERARD, Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Laurence MIZRAHI, Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Fabienne GEISINGER- MARIETHOZ

La greffière : Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Valeur litigieuse inférieure à 15'000 fr.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.