

GE_GERICHTE C/13654/2015 vom 17. Dezember 2015

GE Cour de justice, 2015-12-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_13654_2015

FR: GE_GERICHTE C/13654/2015 du 17 décembre 2015

IT: GE_GERICHTE C/13654/2015 del 17 dicembre 2015

Regeste

CONDITION DE RECEVABILITÉ; CAS CLAIR; ACTION EN
REVENDEICATION(DROITS RÉELS); RÉPUDIATION(DROIT SUCCESSORAL) |
CO.257d; CO.262; CC.573.2

Volltext

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile (Sommaires) 17.12.2015
C/13654/2015

CONDITION DE RECEVABILITÉ; CAS CLAIR; ACTION EN
REVENDEICATION(DROITS RÉELS); RÉPUDIATION(DROIT SUCCESSORAL) |
CO.257d; CO.262; CC.573.2

C/13654/2015 ACJC/1558/2015 du 17.12.2015 sur JTPI/11150/2015 (SCC), CONFIRME
Descripteurs : CONDITION DE RECEVABILITÉ; CAS CLAIR; ACTION EN
REVENDEICATION(DROITS RÉELS); RÉPUDIATION(DROIT SUCCESSORAL)
Normes : CO.257d; CO.262; CC.573.2 En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET
CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/13654/2015 ACJC/1558/2015
ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre civile du jeudi 17 DECEMBRE 2015 Entre
LA COOPERATIVE IMMOBILIERE A_____, sise _____, Genève, appelante d'un
jugement rendu par la 12ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 28
septembre 2015, comparant par Me Arun Chandrasekharan, avocat, avenue de Champel 4,
1206 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile aux fins des présentes, et
Madame B _____, domiciliée C _____ 26, Genève, intimée, comparant par Me Flore
Agnès Nda Zoa Meiltz, avocate, rue du Cendrier 12-14, case postale 1207, 1211 Genève 1,
en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile aux fins des présentes. EN FAIT A. a. Le
25 août 1994, D_____ a conclu un contrat de bail avec la COOPERATIVE
IMMOBILIERE A_____ (ci-après : la Coopérative) portant sur un appartement sis chemin
C _____ 26 à Genève et ayant pour dépendance la cave n° 28. Le contrat de bail prévoyait
à son article 3.1. que le locataire s'engageait à souscrire des parts sociales pour un montant
de 3'200 fr. lors de l'emménagement. En outre, en vertu de l'article 3.2, le locataire allouait à
la Coopérative un prêt de 2'200 fr., conformément aux statuts de la société et aux directives
de l'Administration fédérale des finances. b. Le 25 novembre 1999, D_____ a conclu un
contrat de bail avec la Coopérative ayant pour objet un garage n° 87 sis chemin C _____
18-30 à Genève. c. Le 19 décembre 2008, D_____ a épousé B_____ qui a emménagé
avec lui dans l'appartement susmentionné. d. Par courrier du 11 avril 2013, la Coopérative a
imparti à B_____ un délai de 30 jours afin de s'acquitter des arriérés de loyer, faute de quoi
" votre bail " serait résilié en application de l'article 257 let. d CO. Les arriérés de loyers ont
été réglés. B_____ s'est acquittée personnellement du versement du loyer du mois de juin
2013. B. a. D_____ est décédé le _____ 2015. b. Par courrier du 10 février 2015, la

Coopérative a demandé à B _____ de prendre contact avec elle " concernant le contrat de bail relatif à votre appartement ". c. B _____ n'ayant pas donné suite à ce courrier, la Coopérative lui a écrit à nouveau le 20 mai 2015 pour l'informer de ce qu'elle devrait statuer prochainement sur son droit au logement conformément à ses statuts et lui demandait de produire un certificat d'héritier. d. Le 27 mai 2015, B _____ a informé la Coopérative que la succession avait été répudiée de sorte qu'elle ne pouvait pas produire de certificat d'héritier. e. Le 28 mai 2015, la Coopérative a écrit à B _____ qu'il était impossible de lui transférer le bail à loyer de l'appartement et du garage étant donné qu'elle n'était pas devenue héritière de feu D _____. Il en allait de même pour lui succéder en qualité de membre de la Coopérative. Elle a conclu en ces termes : " vous n'avez pas de titre juridique pour occuper le logement et le garage précités, et nous allons examiner avec notre avocat-conseil la suite à donner à cette situation ". f. La Feuille d'Avis Officielle a publié, dans son édition n° _____ 2015, la suspension de la procédure de faillite de la succession répudiée de D _____. Un délai au 19 juin 2015 a été imparti aux créanciers pour fournir une avance de frais, faute de quoi la faillite serait clôturée. C. a. Par acte déposé au greffe du Tribunal de première instance le 2 juillet 2015, la Coopérative a formé une requête en protection du cas clair, concluant à ce que B _____ soit condamnée, en application de l'art. 641 CC, à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens le logement litigieux ainsi que ses dépendances et le garage n° 87, à ce qu'B _____ soit condamnée en tous les frais au sens de l'article 95 CPC de la présente procédure et à ce qu'elle soit déboutée de toutes autres ou contraires conclusions. b. Lors de l'audience du 8 septembre 2015, B _____ s'est opposée à la demande de la Coopérative. Elle a expliqué qu'elle croyait être locataire de l'appartement litigieux depuis le courrier que lui avait adressé à son nom la Coopérative le 11 avril 2013, raison pour laquelle elle n'avait pas compris les démarches de la Coopérative à la suite du décès de son époux. Elle n'avait pas non plus saisi que la répudiation de la succession impliquât qu'elle dût quitter l'appartement. Elle a allégué avoir réglé les arriérés de loyer en 2013. La Coopérative a expliqué, en lien avec le courrier du 11 avril 2013, que selon sa pratique, les mises en demeure étaient envoyées tant au titulaire du bail qu'aux habitants connus. Il n'y avait pas d'arriéré de loyer au 31 août 2015. Elle a précisé détenir les parts sociales d'une valeur de 3'200 fr. c. Par jugement du 28 septembre 2015, le Tribunal a déclaré irrecevable la requête en protection de cas clair formée par la Coopérative (ch. 1 du dispositif), arrêté les frais judiciaires à 1'000 fr., qu'elle a mis à la charge de la Coopérative et compensés avec l'avance fournie par cette dernière (ch. 2), dit qu'il n'était pas alloué de dépens (ch. 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4). En substance, le Tribunal a considéré que la situation juridique n'était pas absolument claire et indiscutable dès lors que ni le décès du locataire, ni sa faillite n'entraînaient ipso jure l'extinction du contrat de bail et que la Coopérative n'avait pas résilié le bail. En outre, la Coopérative n'avait pas informé l'Office de l'existence de cet actif, ni procédé à de quelconques démarches en vue de la dévolution de la part sociale ou de sa contre-valeur au Canton. Se posait également la question de savoir ce qu'il adviendrait de la part sociale dès lors que le solde de la liquidation revient aux ayants droits, comme s'ils n'avaient pas répudié. Finalement, la Coopérative n'avait à aucun moment dans la correspondance adressée à B _____ communiqué à cette dernière qu'elle devait évacuer l'ancien domicile conjugal, se contentant d'indiquer qu'elle n'avait pas de titre juridique pour occuper le logement et le garage, situation qui devait être " examinée ". B _____, qui occupait depuis 2008 le domicile conjugal dont elle avait régulièrement payé le loyer, recevant d'ailleurs à son nom de la correspondance au sujet d'arriérés en 2013, ne devait dès lors pas forcément

comprendre, d'une manière évidente et claire, qu'elle devait évacuer son logement. D. a. Par acte déposé au greffe de la Cour de justice le 12 octobre 2015, la Coopérative appelle de cette décision qu'elle a reçue le 30 septembre 2015. Elle conclut à son annulation, reprend les conclusions de sa requête et conclut nouvellement à être autorisée à mandater un huissier judiciaire lequel pourra, si nécessaire, dûment muni de l'attestation de caractère exécutoire de l'arrêt, le faire exécuter en mettant en œuvre, aux frais de B_____, un serrurier ainsi qu'une entreprise de déménagement et requérir, le cas échéant, l'appui de la force publique. Elle produit une pièce nouvelle, soit un courrier de l'Office des faillites du 1^{er} octobre 2015 l'informant de ce que le Tribunal a ordonné la liquidation de la succession selon les règles de la faillite par jugement du 23 avril 2015 et que l'administration de la faillite " n'entendait pas entrer dans le contrat de bail " et a fortiori fournir les sûretés prévues en application de l'art. 266j al. 2 CO. b. Par pli à la Cour du 6 novembre 2015, B_____, qui n'a pas déposé de mémoire de réponse dans le délai imparti pour ce faire, a sollicité de pouvoir plaider oralement sa cause devant la Cour. c. Les parties ont été avisées le 9 novembre 2015 par le greffe de la Cour de ce que la cause était gardée à juger. Aucune détermination des parties n'est parvenue à la Cour postérieurement à cet avis. EN DROIT 1. 1.1 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), étant précisé qu'il s'agit des conclusions de première instance (Jeandin, Code de procédure civile commenté, Bohnet/Jeandin/Haldy/Schweizer/Tappy [éd.], 2011, n° 13 ad art. 308). Ces conditions valent aussi en procédure de cas clair selon l'art. 257 CPC (Hohl, Procédure civile, tome II, 2010, n° 1684 s.). En l'espèce, la requête de cas clair adressée au Tribunal de première instance le 2 juillet 2015 est une action en revendication au sens de l'art. 641 al. 2 CC. Il s'agit d'une contestation de nature pécuniaire (arrêts du Tribunal fédéral 5C.252/2004 du 30 mai 2005 consid. 1; 5C.127/2001 du 26 octobre 2001 consid. 1) dont la valeur litigieuse correspond à la valeur de l'objet revendiqué, déduction faite de l'hypothèque grevant celui-ci (arrêt du Tribunal fédéral 4A_18/2011 consid. 1.1 et réf. citées). Ainsi, la valeur litigieuse dépasse, en l'espèce, très largement le seuil de 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte. 1.2 Les décisions rendues en matière de cas clairs sont soumises à la procédure sommaire (art. 248 let. b et 257 al. 1 CPC). Qu'elle accorde la protection ou déclare la requête irrecevable, la décision peut être attaquée dans un délai de dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 314 al. 1 CPC), par le dépôt d'un appel, écrit et motivé (cf. art. 321 al. 1 CPC). En l'espèce, l'appel est recevable pour avoir été déposé dans les forme et délai prévus par la loi. 2. Aux termes de l'art. 317 al. 1 CPC, un fait ou un moyen de preuve nouveau n'est pris en considération au stade de l'appel que s'il est produit sans retard (let. a) et qu'il ne pouvait l'être devant la première instance, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Dans la procédure de cas clair, il n'est pas possible de produire de nouvelles pièces en appel, les exigences posées par l'art. 257 al. 1 CPC devant être satisfaites en première instance déjà. En effet, si le premier juge éconduit la partie demanderesse en application de l'art. 257 al. 3 CPC et au motif que les pièces soumises à son examen sont inaptes à prouver immédiatement l'état de fait, le juge d'appel ne saurait contrôler cette appréciation sur la base de pièces différentes, fussent-elles recevables au regard de l'art. 317 al. 1 CPC. Si après un jugement d'irrecevabilité, le demandeur se procure de nouvelles preuves, il peut introduire une nouvelle requête selon l'art. 257 CPC devant le même juge, mais non poursuivre en appel une voie qui ne lui était pas ouverte en première instance (arrêt du Tribunal fédéral 4A_420/2012 consid. 5 = SJ 2013 I 129; 4A_312/2013 du 17 octobre 2013 consid. 3.2). Au

vu de ce qui précède, le courrier de l'Office des faillites du 1^{er} octobre 2015 annonçant à l'appelante que l'administration de la faillite " n'entendait pas entrer dans le contrat de bail " est irrecevable. 3. 3.1 Selon l'art. 317 al. 2 CPC, la demande ne peut être modifiée que si les conditions fixées à l'art. 227 al. 1 CPC sont remplies et si la modification repose sur des faits ou des moyens de preuve nouveaux. L'art. 227 al. 1 CPC autorise la modification de la demande si la prétention nouvelle ou modifiée relève de la même procédure et présente un lien de connexité avec la dernière prétention ou, à défaut d'un tel lien, si la partie adverse consent à la modification de la demande. 3.2 En l'espèce, pour la première fois en appel l'appelante a conclu à être autorisée à mandater un huissier judiciaire afin de faire exécuter l'évacuation de l'intimée. Faute de motivation sur des faits nouveaux au sens de l'art. 317 al. 2 CPC, les conclusions nouvelles de l'appelante, auxquelles l'intimée s'oppose, sont irrecevables. 4. L'intimée conclut préalablement à être entendue par la Cour. Le droit d'être entendu comprend notamment pour le justiciable le droit de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique (ATF 133 I 270 consid. 3.1; 126 I 15 consid. 2a/aa; 124 I 49 consid. 3a), mais il ne garantit pas le droit de s'exprimer oralement devant l'autorité appelée à statuer (ATF 125 I 209 consid. 9b, 122 II 464 consid. 4c). Dès lors que l'intimée a eu la possibilité de répondre par écrit à l'appel, opportunité qu'elle n'a pas saisie, qu'elle n'indique pas en quoi son audition serait nécessaire à la résolution de la problématique litigieuse et vu l'issue du litige, il ne sera pas donné suite à cette conclusion. 5. L'appelante fait grief au Tribunal d'avoir déclaré sa requête en protection de cas clair irrecevable. 5.1.1 Selon l'art. 257 CPC, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire à condition que, d'une part, l'état de fait ne soit pas litigieux, ou qu'il soit susceptible d'être immédiatement prouvé (let. a), et que, d'autre part, la situation juridique soit claire (let. b). Les conditions de clarté de l'état de fait et de la situation juridique sont cumulatives (arrêt du Tribunal fédéral 4A_443/2011 du 22 février 2012 consid. 2). La procédure de protection dans les cas clairs prévue par l'art. 257 CPC permet à la partie demanderesse d'obtenir rapidement une décision ayant l'autorité de la chose jugée et la force exécutoire lorsque la situation de fait et de droit n'est pas équivoque (Message du Conseil fédéral relatif au CPC, FF 2006 p. 6959; ATF 138 III 620 consid. 5.1.1). Un état de fait n'est pas litigieux lorsqu'il est incontesté; c'est le cas lorsque le défendeur ne remet pas en cause d'une manière substantielle les allégations du demandeur (ATF 138 III 620 consid. 5.1.1 = SJ 2013 I 283). Un état de fait est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être immédiatement prouvés à l'audience. La preuve se fera essentiellement sur la base de titres (ATF 138 III 123 consid. 2.1.1). Dans le cadre de la protection des cas clairs, la preuve n'est pas facilitée, le demandeur devant ainsi apporter la preuve certaine des faits justifiant sa prétention; la simple vraisemblance ne suffit pas (ATF 141 III 23 consid. 3.2; 138 III 620 consid. 5.1.1 = SJ 2013 I 283; arrêt du Tribunal fédéral 5A_768/2012 du 17 mai 2013 consid. 4.2.1). La condition de clarté de la situation juridique est réalisée si l'application de la norme au cas concret s'impose de façon évidente au regard du texte légal ou sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées (ATF 138 III 728 consid. 3.3; 138 III 123 consid. 2.1.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_768/2012 du 17 mai 2013 consid. 4.2). Une telle clarté nécessite que la signification d'une norme ne fasse l'objet d'aucun doute raisonnable (ATF 118 II 302 consid. 3; arrêt du Tribunal fédéral 5A_471/2012 du 2 juillet 2013 consid. 5.1). Les exigences posées quant à la clarté de la situation juridique sont ainsi strictes (arrêt du Tribunal fédéral 4A_329/2013 du 10 décembre 2013 consid. 4), ce d'autant plus que l'octroi de la protection des cas clairs résulte en une décision avec force de chose jugée (ATF 138 III 620 consid. 5.1.1 = SJ 2013 I 283). Dans le doute, l'affaire doit

être traitée dans une procédure complète. En règle générale, la situation juridique n'est pas claire si l'application d'une norme nécessite l'exercice d'un certain pouvoir d'appréciation de la part du juge ou que celui-ci doit rendre une décision en équité, en tenant compte des circonstances concrètes de l'espèce; il en est ainsi quand le juge doit se déterminer sur la bonne foi d'une partie (ATF 141 III 23 consid. 3.2; 138 III 123 consid. 2.1.2; arrêts du Tribunal fédéral 5A_710/2013 du 17 février 2014 consid. 2.2.2; 5A_768/2012 du 17 mai 2013 consid. 4.2). Le cas clair est nié lorsque la partie adverse présente des objections motivées et convaincantes qui, sur le plan factuel, ne peuvent être réfutées immédiatement et qui sont propres à ébranler la conviction du juge. Il n'est pas exigé qu'elle rende ses objections vraisemblables comme dans une procédure de mainlevée de l'opposition; il est suffisant qu'elle avance des objections qui ne paraissent pas vouées à l'échec. En revanche, les objections manifestement mal fondées ou dénuées de pertinence sur lesquelles il peut être statué immédiatement ne suffisent pas à exclure le cas clair et à faire obstacle à un procès rapide (ATF 141 III 23 consid. 3.2; 138 III 620 consid. 5.1.1 et 6.2 = SJ 2013 I 283; arrêts du Tribunal fédéral 4A_252/2014 du 28 mai 2014 consid. 3.2.1; 4A_627/2013 du 8 avril 2014 consid. 2.1).

5.1.2 Selon l'art. 641 al. 2 CC, le propriétaire d'un objet peut le revendiquer contre quiconque le détient sans droit. Cette disposition donne au propriétaire le moyen de défendre son droit par l'action en revendication pour obtenir la restitution de l'objet (Steinauer, *Les droits réels*, Tome I, 2007, n. 1015). Le propriétaire peut ainsi demander l'évacuation de son immeuble (Meier-Hayoz, *Commentaire bernois*, 1981, n° 61 ad art. 641 CC). La restitution ne sera toutefois ordonnée que si le défendeur ne prouve pas qu'il a le droit de posséder l'objet, soit en vertu d'un droit réel limité, soit en vertu d'un droit personnel, par exemple un bail (Steinauer, *op. cit.*, n. 1022).

5.1.3 Le contrat de bail est celui par lequel le bailleur s'oblige à céder l'usage d'une chose au locataire, moyennant un loyer (art. 253 CO). La sous-location est un contrat par lequel le locataire cède, moyennant le paiement d'un loyer, l'usage de la chose louée à un tiers (le sous-locataire) avec le consentement du bailleur (art. 262 al. 1 CO). Le bailleur ne peut refuser son consentement que dans les hypothèses visées par l'art. 262 al. 2 CO. La sous-location est un contrat de bail à part entière, distinct du bail principal, soumis en principe aux règles des art. 253 ss CO (ATF 139 III 353 consid. 212 et la doctrine citée). S'il est vrai que la sous-location constitue un bail en soi distinct du bail principal, il n'en est pas totalement indépendant. Dans un contrat de bail, le bailleur s'engage à céder l'usage de la chose, ce qui suppose qu'il soit lui-même titulaire de ce droit d'usage. Dans le cas d'une sous-location, il est évident que le sous-bailleur ne peut pas transférer plus de droits qu'il n'en a lui-même. Si le bail principal s'éteint, le sous-bailleur se trouve dans l'impossibilité de fournir sa prestation au sous-locataire. Dès lors que le droit d'usage ne lui est plus valablement cédé (personne ne peut céder plus de droits qu'il n'en possède), le sous-locataire doit restituer la chose. Il pourrait, sinon, faire l'objet d'une demande d'expulsion (ATF 139 III 353 consid. 212 et la doctrine citée).

5.1.4 La succession répudiée par tous les héritiers légaux du rang le plus proche est liquidée par l'Office de faillites (art. 573 CC). Les effets de l'ouverture de la faillite d'une succession répudiée sont les mêmes que ceux de l'ouverture de n'importe quelle faillite. Or, le droit suisse ne contient aucune disposition générale selon laquelle la faillite met fin automatiquement aux contrats auxquels le failli est partie (arrêt du Tribunal fédéral 4C.252/2005 du 6 février 2006 consid. 4 et les références citées). L'art. 266h CO donne au bailleur le droit d'exiger du locataire qu'il lui fournisse des sûretés pour les loyers à échoir et, à ce défaut, de résilier le contrat avec effet immédiat. Si le bailleur ne fait pas usage de la faculté de résilier, le bail se poursuit avec la masse en faillite (arrêt du Tribunal

fédéral 4C.252/2005 précité). La loi ne reconnaît en revanche pas au locataire, respectivement à la masse, la possibilité de résilier le bail en cours au moment de l'ouverture de la faillite. Dans le cas particulier de la liquidation d'une succession répudiée, la jurisprudence cantonale et une partie de la doctrine sont néanmoins d'avis que, selon les circonstances, le droit de résiliation anticipé conféré par l'art. 266i CO aux héritiers du défunt locataire appartient à l'office des faillites si ceux-là répudient la succession (arrêt du Tribunal fédéral 4C.252/2005 précité). En cas de faillite, la masse peut choisir de poursuivre elle-même les contrats en cours. La reprise du contrat est une possibilité et non une obligation. Elle peut découler d'actes concluants, par exemple si elle continue d'occuper les locaux malgré la sommation du bailleur de prendre position sur une résiliation du bail (arrêt du Tribunal fédéral 4C.252/2005 précité). Si la masse ne veut pas reprendre le contrat - ce qui n'a pas pour effet de mettre fin au contrat - les loyers qui arrivent à échéance sont alors des dettes dans la masse qui doivent être colloquées (arrêt publié ACJC/433/2008 du 7 avril 2008 consid. 4.1). Le solde de la liquidation de la succession, après paiement des dettes, revient aux ayants droit, comme s'ils n'avaient pas répudié (art. 573 al. 2 CC).

5.2 En l'espèce, le contrat litigieux n'a pas pris fin du seul fait de l'ouverture de la faillite et, lors du prononcé du jugement, il n'avait pas été résilié. En effet, l'appelante n'a pas résilié le contrat et la masse successorale ne s'était pas encore exprimée sur la reprise ou non du contrat, ni sur sa résiliation. Par conséquent, l'appelante était toujours liée contractuellement à la masse successorale en faillite. Certes, l'intimée n'était pas personnellement titulaire du bail dès lors qu'elle avait répudié la succession. Toutefois, elle a continué d'occuper l'appartement sans que la masse, titulaire du bail, ne s'y oppose. Ainsi, pourrait se poser la question de l'existence d'un contrat de sous-location tacite entre la masse et l'intimée et des conséquences de celui-ci, étant rappelé qu'au jour du prononcé du jugement l'appelante n'avait pas résilié le bail. En outre, comme l'a retenu à juste titre le premier juge, au jour du jugement il n'était pas encore exclu que l'intimée se retrouve à nouveau titulaire du bail à l'issue de la liquidation de la succession par voie de faillite. Au vu de ce qui précède, l'absence de droit personnel de l'intimée à occuper l'appartement litigieux n'était pas clairement établi. Partant, c'est à bon droit que le premier juge a retenu que les conditions de l'art. 257 al. 1 CPC n'étaient pas réalisées en l'espèce, et a déclaré la requête irrecevable. Le jugement sera donc confirmé.

6. 6.1 L'appelante qui succombe sera condamnée aux frais de la procédure d'appel (art. 104 al. 1 et 106 al. 1 CPC). Les frais judiciaires d'appel, fixés à 1'000 fr., sont compensés avec l'avance versée par l'appelante, qui reste acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC et art. 26 et 35 RTFMC).

6.2 Les frais judiciaires sont fixés et répartis d'office (art. 105 al. 1 CPC). En revanche, les dépens ne sont en principe alloués que si la partie le demande (Message, FF 2006 p. 6908). En l'occurrence, l'intimée a renoncé à répondre et n'a pas conclu à l'octroi de dépens, de sorte qu'il ne lui en sera pas alloué.

7. La valeur litigieuse, au sens de l'art. 51 LTF, est supérieure à 30'000 fr. * * * * *

PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 12 octobre 2015 par LA COOPERATIVE IMMOBILIERE A_____ contre le jugement JTPI/11150/2015 rendu le 28 septembre 2015 par le Tribunal de première instance dans la cause C/13654/2015-12 SCC. Au fond : Confirme ce jugement. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 1'000 fr., les met à la charge de LA COOPERATIVE IMMOBILIERE A_____ et les compense avec l'avance de frais fournie du même montant, qui reste acquise à l'Etat. Dit qu'il n'est pas alloué de dépens. Siégeant : Madame Sylvie DROIN, présidente; Madame Nathalie LANDRY-BARTHE et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Céline FERREIRA,

greffière. La présidente : Sylvie DROIN La greffière : Céline FERREIRA 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.