

GE_GERICHTE C/15844/2009 vom 6. Mai 2013

GE Cour de justice, 2013-05-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_15844_2009

FR: GE_GERICHTE C/15844/2009 du 6 mai 2013

IT: GE_GERICHTE C/15844/2009 del 6 maggio 2013

Regeste

BAIL À LOYER; CONCLUSION DU CONTRAT; SOCIÉTÉ SIMPLE; LÉGITIMATION ACTIVE ET PASSIVE; DROIT À LA PREUVE | CC.8

Erwägungen

E. 2

au 1^{er} étage de l'immeuble 3, A_____ à Genève ont été restitués à la SI A_____ le 20 juillet 2007, suite à une intervention de Me I_____, huissier judiciaire. n. Le 26 mars 2009, la SI A_____ a fait notifier un commandement de payer, poursuite n o 2_____, à l'encontre de D_____ portant sur un montant de 31'204 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 20 mars 2008. D_____ a formé opposition à ce commandement de payer. o. Le 23 avril 2009, la SI A_____ a fait notifier un commandement de payer, poursuite n o 1_____, à l'encontre de C_____ portant également sur un montant de 31'204 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 20 mars 2008. Ce commandement de payer a été notifié à C_____ en date du 4 mai 2009. C_____ a formé opposition à ce commandement de payer le même jour. p. Par acte déposé le 29 juin 2009 au greffe de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, la SI A_____ a demandé la condamnation de C_____ et de D_____, pris conjointement et solidairement, au paiement de la somme totale de 48'398 fr. 40 avec intérêts à 5% l'an dès le 20 mars 2008 pour la somme de 31'204 fr. et dès le 29 juin 2009 pour le solde en 17'194 fr. 40, cela au titre d'indemnités pour occupation illicite restant dues. La SI A_____ sollicitait également le prononcé de la mainlevée définitive des oppositions formées aux commandements de payer, poursuites n os 2_____ et 1_____. La cause a été déclarée non conciliée le 13 novembre 2009 et introduite le 17 novembre 2009 devant le Tribunal des baux et loyers. q. Lors de l'audience de comparution des parties du 25 janvier 2010, le conseil de D_____ a relevé que ce dernier n'avait pas signé le contrat de bail du 10 janvier 2000, que la collaboration de son client avec l'étude C_____ & Associés n'avait duré que quelques jours, en raison notamment de sa mésentente avec C_____ et qu'il n'avait jamais participé à la procédure ayant donné lieu à l'arrêt du Tribunal fédéral du 27 février 2007. D_____ contestait dès lors sa légitimation passive. Il a enfin souligné avoir rédigé toutes ses lettres sur papier en-tête de son étude sise à la Tour-de-Champel durant les trois ou quatre jours qu'avait duré sa collaboration avec l'étude C_____ & Associés. r. Lors de l'audience de comparution personnelle des parties du 17 juin 2010, D_____ a reconnu avoir signé le courrier du 2 novembre 2000 adressé à la caisse du Palais de justice, mais a réaffirmé n'avoir jamais été associé à C_____ et lui avoir tout au plus sous-traité un ou deux dossiers. Finalement, D_____ a expliqué que le fait qu'il ait signé des courriers sur papier à en-tête de l'étude C_____ -D_____ & Associés était peut-être le fruit d'une erreur. s. Lors de l'audience de comparution personnelle des parties du 27 septembre 2010, le conseil de C_____ a relevé avoir pour instruction de s'opposer à la demande en

paiement formée par la SI A_____ sans toutefois en connaître le motif et que, selon une recherche effectuée sur internet, l'étude C_____ & Associés était une société simple. Il a ajouté ne pas avoir d'explication sur la raison qui avait conduit l'ASLOCA à se constituer pour tous les prétendus locataires dans la procédure ayant mené à l'arrêt du 9 octobre 2006. D_____ a déclaré ignorer si les autres personnes mentionnées sur le papier à en-tête de l'étude C_____ -D_____ & Associés étaient avocates et s'interroger sur la possibilité que ce papier à en-tête soit un faux, sans toutefois solliciter une procédure en vérification d'écritures. t. Par jugement du 6 décembre 2010, communiqué aux parties le 10 décembre 2010, le Tribunal des baux et loyers a condamné C_____ à payer à la SI A_____ la somme de 48'398 fr. 40 avec intérêt à 5% l'an dès novembre 2008, a prononcé la mainlevée définitive de l'opposition formée par C_____ au commandement de payer, poursuite n o 1_____, a rejeté la demande pour le surplus et a débouté les parties de toutes autres conclusions. En date du 18 janvier 2011, la SI A_____ a formé appel contre ce jugement, dont elle a sollicité l'annulation. D_____ n'a pas transmis de déterminations à la Cour dans le délai imparti. u. Par arrêt du 14 novembre 2011, la Cour de céans a admis le recours formé par la SI A_____ en date du 18 janvier 2011, condamné C_____ et D_____, conjointement et solidairement, à payer à la SI A_____ les sommes de 31'204 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 20 mars 2008 et 17'194 fr. 40 avec intérêts à 5% l'an dès le 29 juin 2009 et a prononcé la mainlevée définitive des oppositions formées aux commandements de payer, poursuites n os 2_____ et 1_____. v. Par arrêt du 10 juillet 2012, le Tribunal fédéral a partiellement admis le recours en matière civile formé par D_____, a annulé l'arrêt de la Cour de céans du 14 novembre 2011 et renvoyé la cause à la Cour de céans pour nouvelle décision. Le Tribunal fédéral a rappelé que la seule question à trancher était de savoir si D_____ pouvait être considéré comme partie au contrat de bail conclu le 10 janvier 2000 puisque, dans l'affirmative, la bailleuse était en droit de prétendre au paiement d'indemnités pour occupation illicite pour restitution tardive des locaux. Le Tribunal fédéral a estimé nécessaire que la Cour de céans détermine si les preuves disponibles, déjà administrées ou encore offertes, telles les documents auxquels la SI A_____ avait fait allusion dans sa réponse au recours, permettaient de conclure à l'existence d'un rapport de société simple déjà avant le 10 janvier 2000. Par arrêt du 5 novembre 2012, la Cour de céans a renvoyé la cause au Tribunal des baux et loyers pour nouvelle décision au sens des considérants de l'arrêt du Tribunal fédéral du 10 juillet 2012. w. Lors de l'audience de comparution personnelle des parties du 21 janvier 2013, un délai au 18 février 2013 a été accordé à la SI A_____ pour déposer un chargé de pièces comprenant divers courriers à en-tête "C_____ et Associés" respectivement "C_____, D_____ Associés", censés prouver que D_____ était l'associé de C_____ au début de l'année 2000 déjà. x. Lors de l'audience d'enquêtes du 15 avril 2013, J_____, ancien responsable de la régie B_____ SA, a déclaré n'avoir jamais rencontré D_____ ni eu des contacts téléphoniques avec lui, quand bien même son nom était mentionné dans certaines correspondances. L'interlocuteur de J_____ avait toujours été C_____. J_____ a expliqué que C_____ lui avait affirmé que D_____ le représentait en Suisse. Il a affirmé que la première fois qu'il avait vu le nom de D_____, c'était à la lecture d'un courrier du 17 mars 2000. Il ne pensait pas avoir reçu de courrier signé par D_____ avant celui du 17 mars 2000. Lors de cette même audience, D_____ a relevé qu'on ne trouvait aucun document signé de sa main sur papier à en-tête C_____ antérieurement à la conclusion du bail. EN DROIT 1. Aux termes de l'art. 405 al. 1 CPC, entré en vigueur le 1 er janvier 2011 (RS 272), les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de

la décision entreprise. S'agissant en l'espèce d'un appel dirigé contre un jugement notifié aux parties après le 1^{er} janvier 2011, la présente cause est régie par le nouveau droit de procédure.!

E. 2.1

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). Aucun des cas n'excluant l'appel n'est réalisé en l'espèce (art. 309 CPC). L'appel n'est recevable que si la valeur litigieuse, encore en cause le jour où le jugement de première instance est rendu, est égale ou supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC; LACHAT, Procédure civile en matière de baux et loyers, Lausanne, 2011, p. 185). En matière de baux et loyers, si le procès porte sur le paiement d'une somme d'argent définie, la valeur litigieuse est déterminée par les conclusions du demandeur (art. 91 al. 1 CPC). Selon le stade de la procédure, on retiendra le montant des conclusions d'une action en paiement qui restent litigieuses. (LACHAT, op. cit., p. 47).

E. 2.2

En l'espèce, la présente procédure a trait au paiement d'une somme d'argent déterminée. La valeur litigieuse correspond dès lors au montant résultant du dernier état des conclusions, soit un montant de 48'398 fr. 40. La valeur litigieuse excède ainsi 10'000 fr., seuil prévu pour l'admissibilité de l'appel (art. 308 al. 2 CPC). L'appel peut être formé pour violation du droit ou constatation inexacte des faits (art. 310 CPC).

E. 2.3

Selon l'art. 311 CPC, l'appel, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance d'appel dans les trente jours à compter de la notification de la décision, laquelle doit être jointe au dossier d'appel. L'appelant doit indiquer la décision qu'il attaque et exposer les motifs de fait et/ou de droit qui, à ses yeux, justifient l'appel. Un simple renvoi aux écritures et pièces de première instance ne serait pas conforme à l'exigence de motivation de l'art. 311 al. 1 CPC. De même, compte tenu du fait que l'appel ordinaire a un effet réformatoire, l'appelant ne saurait, sous peine d'irrecevabilité, se limiter à conclure à l'annulation de la décision attaquée mais devra, au contraire, prendre des conclusions au fond permettant à l'instance d'appel de statuer à nouveau (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, n os

E. 2.4

En l'occurrence, l'acte d'appel a été déposé au greffe de la Cour de céans dans le délai légal de trente jours. Par ailleurs, l'appelante énonce les griefs de fait ou de droit qui, à ses yeux, justifient l'appel. L'appel est dès lors recevable.

E. 3

et 4 ad art. 311 CPC; LACHAT, op. cit., p. 186).

E. 3.1

En vertu de l'article 8 CC, chaque partie doit, si la loi ne prescrit le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit. L'article 8 CC exprime un principe général du droit reconnu de longue date et ayant vocation à s'appliquer à d'autres domaines qu'au seul droit privé. Il a en vue l'hypothèse d'une pénurie de preuves permettant de déduire un droit et met, sauf disposition particulière, ce risque à la charge de celui qui

entend déduire le droit en justice. La même répartition du risque vaut en cas d'échec de la preuve disponible, que celle-ci ne puisse être administrée ou qu'elle ne soit pas retenue par le juge. Il s'agit là de la fonction principale, expressément indiquée, de l'article 8 CC habituellement qualifiée de "fardeau de la preuve", termes rendus par la note marginale de l'article 8 CC (ATF 4A_313/2012 du 5 novembre 2012, consid. 2.2; PIOTET, Commentaire romand du Code civil I, Bâle, 2010, n o 1 ad art. 8 CC, p. 116). Indirectement, en répartissant le risque de l'échec d'une preuve du fait fondant le droit, l'article 8 CC confère au titulaire éventuel de ce droit un droit à la preuve, soit un droit subjectif à l'administration de la preuve en cause par l'autorité, si les conditions et limites légales en sont respectées (PIOTET, op. cit., n o 2 ad art. 8 CC) La preuve doit être ordinairement rapportée de façon à ce que le fait soit considéré comme certain, établi, sans aucun doute possible. Un doute infime, qui n'est pas de nature à empêcher l'acquisition d'une certitude, n'est pas décisif à ce point de vue : la certitude doit être déduite d'une vraisemblance tellement forte qu'elle confine à la certitude (PIOTET, op. cit., n o 26 ad art. 8 CC). Les faits générateurs de droit doivent être établis par celui qui entend exercer le droit qu'ils fondent. La répartition du fardeau de la preuve, qui résulte de l'article 8 CC lui-même ou d'une présomption légale, est violée lorsque le fait fondant la prétention est retenu par le juge ou l'autorité alors qu'il n'a pas été prouvé (PIOTET, op. cit., n os 31 et 39 ad art. 8 CC). En répartissant la charge de la preuve, selon l'article 8 CC, soit sur des présomptions particulières, le droit matériel oblige une partie à démontrer la réalité des faits dont elle entend déduire des droits : obligée à cette preuve, la partie doit nécessairement avoir la possibilité concrète de la rapporter au cours de l'instance au plus tard (PIOTET, op. cit., n o 66 ad art. 8 CC). Le droit à la preuve est atteint lorsque le juge retient un fait comme établi alors qu'il n'a pas été établi dans l'instance, notamment pas par la partie qui en avait la charge au vu du droit matériel. Le droit à la preuve est restreint aux seules preuves pertinentes dans le cadre juridique du procès (PIOTET, op. cit., n os 69 et ss, p. 132 et ss).

E. 3.2

En l'espèce, conformément à l'article 8 CC et aux considérants de l'arrêt du Tribunal fédéral du 10 juillet 2012, il appartenait à l'appelante de prouver que les intimés étaient liés par un contrat de société simple au sens des articles 530 et ss CO avant la conclusion du bail en date du 10 janvier 2000. Or, les seules pièces produites par l'appelante antérieures au 10 janvier 2000 sont des correspondances adressées à la régie B_____ SA par C_____ et une réponse de celle-ci adressée à C_____ et Associés. Le premier courrier où apparaît le nom de D_____ est daté du 12 novembre 1999. Or, J_____ a expliqué avoir apposé le nom de D_____ sur celui-ci sur instruction de C_____. J_____ a également expliqué qu'il avait toujours traité exclusivement avec C_____ et que le premier courrier reçu de D_____ était daté du 17 mars 2000, soit après la conclusion du bail du 10 janvier 2000. Partant, vu les pièces produites, l'appelante a échoué à prouver que les intimés étaient liés par un contrat de société simple avant la conclusion du bail. Le jugement querellé devra donc être confirmé.

E. 4

Le jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers en date du 31 mai 2013 est entré en force de chose jugée. Dès lors, les conclusions subsidiaires de l'appelante sont devenues sans objet.!

E. 5

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 (arrêt du Tribunal fédéral 4A_607/2012 du 21 février 2013 consid. 2.6).![[endif]]>![if> * * * * *

PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 31 mai 2013 par la SI A_____ contre le jugement JTBL/478/2013 rendu le 6 mai 2013 dans la cause C/15844/2009-5-D. Au fond : Confirme le jugement entrepris. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Sylvie DROIN, présidente, Madame Elena SAMPEDRO et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Serge PATEK et Monsieur Alain MAUNOIR, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière. La présidente : Sylvie DROIN La greffière : Maïté VALENTE Indication des voies de recours : Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également 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. Dans les deux cas, 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 des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure à 15'000 fr.

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