

## **GE\_GERICHTE C/16717/2017 vom 10. April 2018**

GE Cour de justice, 2018-04-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_C\\_16717\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_16717_2017)

FR: GE\_GERICHTE C/16717/2017 du 10 avril 2018

IT: GE\_GERICHTE C/16717/2017 del 10 aprile 2018

### **Regeste**

CAS CLAIR ; LOCATION-VENTE | CPC.257; CC.928; CO.259b.ala

### **Volltext**

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile (Sommaires) 10.04.2018  
C/16717/2017

CAS CLAIR ; LOCATION-VENTE | CPC.257; CC.928; CO.259b.ala

C/16717/2017 ACJC/467/2018 du 10.04.2018 sur JTPI/14900/2017 ( SCC ), CONFIRME  
Descripteurs : CAS CLAIR ; LOCATION-VENTE Normes : CPC.257; CC.928;  
CO.259b.ala En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE  
POUVOIR JUDICIAIRE C/16717/2017 ACJC/467/2018 ARRÊT DE LA COUR DE  
JUSTICE Chambre civile du MARDI 10 AVRIL 2018 Entre A\_\_\_\_\_ SA , sise \_\_\_\_\_,  
recourante contre un jugement rendu par la 21ème Chambre du Tribunal de première  
instance de ce canton le 14 novembre 2017, comparant par Me Isabelle Fellrath et Me  
Quentin Adler, avocats, rue de Vermont 37-39, case postale 65, 1211 Genève 20, en l'étude  
desquels elle fait élection de domicile, et B\_\_\_\_\_ SA , sise \_\_\_\_\_, intimée, comparant  
par Me Laurent Damond, avocat, avenue du Tribunal Fédéral 3, case postale 5587, 1002  
Lausanne, en l'étude duquel elle fait élection de domicile. EN FAIT A. Par jugement  
JTPI/14900/2017 du 14 novembre 2017, notifié aux parties le 27 novembre 2017, le  
Tribunal de première instance a déclaré irrecevable la requête en cessation de trouble  
formée selon la procédure de cas clair par A\_\_\_\_\_ SA à l'encontre de B\_\_\_\_\_ SA (chiffre  
1 du dispositif), arrêté les frais judiciaires à 500 fr., les mettant à la charge de A\_\_\_\_\_ SA  
(ch. 2), condamné cette dernière à payer à B\_\_\_\_\_ SA 500 fr. à titre de dépens (ch. 3) et  
débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4). B. a. Par acte expédié le 7 décembre  
2017 au greffe de la Cour de justice, A\_\_\_\_\_ SA recourt contre ce jugement, dont elle  
sollicite l'annulation avec suite de frais et dépens. Elle conclut à ce que la Cour constate la  
compétence des tribunaux genevois pour connaître de la cause et, cela fait, à ce qu'il soit  
ordonné à B\_\_\_\_\_ SA d'enlever le copieur-imprimante-scanner-fax (C\_\_\_\_\_ [marque])  
entreposé dans ses locaux dans un délai de dix jours dès l'entrée en force de l'arrêt, sous  
peine d'une amende d'ordre de l'000 fr. pour chaque jour d'inexécution. Subsidiairement,  
elle conclut au renvoi de la cause au Tribunal. b. Dans sa réponse, B\_\_\_\_\_ SA conclut au  
rejet du recours avec suite de frais et dépens. c. Par réplique et duplique, les parties ont  
persisté dans leurs conclusions respectives. d. Elles ont été informées de ce que la cause  
était gardée à juger par avis du greffe de la Cour du 20 février 2018. C. Les faits pertinents  
suivants résultent de la procédure. a. A\_\_\_\_\_ SA est une société anonyme inscrite au  
Registre du commerce du canton de Vaud, dont le but social est l'exercice de la profession  
d'avocat. Elle exploite une succursale dans les locaux situés au 5 ème étage de l'immeuble  
sis \_\_\_\_\_ à Genève, dont elle est locataire. b. B\_\_\_\_\_ SA est une société active dans le

domaine de l'impression et dont le siège se trouve à \_\_\_\_\_, en Valais. c. Le 26 novembre 2015, A\_\_\_\_\_ SA a loué auprès de B\_\_\_\_\_ SA un copieur-imprimante-scanner-fax (C\_\_\_\_\_ ) pour sa succursale genevoise. Selon le contrat signé par les parties, la location a été convenue pour une durée de 60 mois au prix mensuel de 849 fr., payable par trimestre. Au bas du document, il est indiqué que les conditions générales de vente, de location et de maintenance, font partie intégrante du contrat et que le client confirme en avoir pris connaissance et les avoir acceptées, en particulier la clause de prorogation de for. L'art. 12 des conditions générales de location prévoit une éléction de for en faveur des tribunaux du siège de B\_\_\_\_\_ SA, à savoir les tribunaux de \_\_\_\_\_ (Valais), pour tout litige découlant du contrat. Selon l'art. 2 desdites conditions, à l'expiration de la durée fixe initialement convenue, le contrat est reconduit d'année en année, à moins d'être dénoncé par écrit par l'une des parties en respectant un préavis de nonante jours. Toutefois, les parties peuvent résilier le contrat de manière extraordinaire en cas de violation des obligations contractuelles. En particulier, le locataire est en droit de dénoncer le contrat de location pour la fin d'une période de décompte, par écrit et en respectant le préavis de nonante jours, si B\_\_\_\_\_ SA ne respecte pas ses obligations contractuelles. d. La machine C\_\_\_\_\_ a été livrée et mise en service le 14 janvier 2016 dans les locaux genevois de A\_\_\_\_\_ SA. e. Par courrier recommandé du 22 novembre 2016, A\_\_\_\_\_ SA a résilié le contrat de location la liant à B\_\_\_\_\_ SA avec effet immédiat en application de l'art. 259b let. a CO et a sommé cette dernière de venir récupérer la machine en ses locaux. Elle a invoqué divers défauts affectant la machine (scan défectueux et lent, copie lente, impression couleur restreinte, etc.), indiquant qu'elle s'était déjà plainte à plusieurs reprises de ces défauts sans que B\_\_\_\_\_ SA ne parvienne à les résoudre malgré les diverses interventions de ses techniciens. Elle a ajouté avoir réglé la facture du troisième trimestre "sous toute réserve" et a contesté la facture du quatrième trimestre. f. Une rencontre a eu lieu le 9 décembre 2016 dans les locaux de A\_\_\_\_\_ SA dans le but de trouver une solution. B\_\_\_\_\_ SA a proposé à sa cliente de procéder soit (1) à un changement technique du produit C\_\_\_\_\_ en le remplaçant par un modèle plus performant (D\_\_\_\_\_), sans augmentation de budget locatif et sans modification de la durée du contrat en cours, soit (2) à la résiliation du contrat en cours, moyennant paiement par A\_\_\_\_\_ SA de la somme de 39'310 fr., suivi de l'enlèvement de la machine. g. A\_\_\_\_\_ SA a décliné les propositions de B\_\_\_\_\_ SA et a confirmé les termes de sa résiliation du 22 novembre 2016. h. Par courrier du 22 février 2017, B\_\_\_\_\_ SA a pris note de la volonté de A\_\_\_\_\_ SA de mettre un terme au contrat de location, indiquant que la dédite en cas de résiliation anticipée s'élevait à 39'722 fr., compte tenu du solde du contrat qui arrivait en principe à échéance le 13 janvier 2021, et que la reprise de l'appareil se ferait à réception du paiement. Elle a par ailleurs réitéré sa proposition de remplacer l'appareil par un autre modèle, à ses propres frais. i. S'en est suivi un échange de correspondance au cours duquel A\_\_\_\_\_ SA a soutenu que le contrat avait été valablement résilié avec effet immédiat le 22 novembre 2016 pour défauts de la chose louée, sommant ainsi B\_\_\_\_\_ SA de venir récupérer son bien, tandis que celle-ci considérait la résiliation nulle au vu des diverses propositions qui avaient été refusées, de sorte que le contrat demeurerait applicable jusqu'au 13 janvier 2021, sous réserve d'une résiliation anticipée moyennant paiement du solde de 37'175 fr. j. Le 21 avril 2017, B\_\_\_\_\_ SA a fait notifier un commandement de payer, poursuite n° 1\_\_\_\_\_, à A\_\_\_\_\_ SA pour un montant de 45'148 fr. 40, comprenant les redevances restées impayées et le solde du contrat dû en raison de la résiliation anticipée. A\_\_\_\_\_ SA a formé opposition totale à cette poursuite. k. La requête de mainlevée formée par B\_\_\_\_\_ SA devant

l'Autorité de première Instance en matière sommaire de poursuites du District de \_\_\_\_\_ [VD] a été rejetée le 30 juin 2017, au motif que les factures produites à l'appui de la mainlevée ne constituaient pas une reconnaissance de dette. l. Par requête du 21 juillet 2017, A\_\_\_\_\_ SA a saisi le Tribunal de première instance de Genève d'une requête en cessation du trouble, selon la procédure de cas clair (art. 257 CPC). Elle a conclu à ce que le Tribunal ordonne à B\_\_\_\_\_ SA d'enlever le copieur-imprimante-scanner-fax (C\_\_\_\_\_ ) entreposé dans ses locaux et dise qu'à défaut elle serait condamnée à une amende d'ordre de 1'000 fr. par jour jusqu'à exécution. Elle a fait valoir que le contrat de location avait cessé de produire ses effets, de sorte que B\_\_\_\_\_ SA était tenue de récupérer son bien, dont l'entreposage dans ses locaux entravait sa possession des lieux. m. B\_\_\_\_\_ SA s'est opposée à cette action, soulevant à titre liminaire l'incompétence du Tribunal au vu de l'élection de for en faveur des tribunaux valaisans contenue dans les conditions générales intégrées au contrat. n. Lors de l'audience de comparution personnelle du 2 novembre 2017, les parties ont persisté dans leurs conclusions. A\_\_\_\_\_ SA a soutenu que la clause de prorogation de for convenue dans un cadre contractuel ne s'appliquait pas à sa requête, laquelle s'inscrivait dans un pur cadre de droits réels. D. Dans le jugement entrepris, le Tribunal a considéré que la clause de prorogation de for contenue dans les conditions générales s'appliquait à la procédure en cessation du trouble intentée par A\_\_\_\_\_ SA, dans la mesure où, formulée en des termes très larges, elle s'appliquait à tout litige découlant du contrat de location conclu par les parties le 26 novembre 2015 et que l'illicéité du trouble invoqué découlait directement de ce contrat. Dans une motivation subsidiaire, le Tribunal a retenu que les conditions de la procédure en cas clair n'étaient en tout état de cause pas réunies du fait que tant la situation de fait que la situation juridique demeuraient litigieuses. En effet, A\_\_\_\_\_ SA n'avait pas apporté par titre la preuve de l'existence de défauts affectant la machine, ou encore la preuve que B\_\_\_\_\_ SA n'y avait pas remédié dans un délai convenable. D'un point de vue juridique, la validité de la résiliation avec effet immédiat du 22 novembre 2016 fondée sur l'art. 259b CO était contestée et les conditions prévues par cette disposition légale pas établies. EN DROIT 1. 1.1 A teneur de l'art. 319 let. a CPC, le recours est recevable contre les décisions de première instance, finales et incidentes, lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est inférieure à 10'000 fr. dans les affaires patrimoniales (art. 308 al. 2 CPC). Lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée (art. 91 al. 2 CPC). En matière d'action en cessation de trouble (art. 928 CC), la valeur litigieuse se détermine selon l'intérêt du demandeur à l'admission de ses conclusions, voire, s'il est plus élevé, selon l'intérêt du défendeur au rejet des conclusions de la demande (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_791/2008 du 10 juin 2009 consid. 1 et les références citées). En l'espèce, la recourante estime que la valeur litigieuse demeure inférieure à 10'000 fr., compte tenu de la valeur capitalisée du trouble de la possession dont elle se plaint, ce qui n'est ni discuté ni contesté par l'intimée. Cette estimation paraît cohérente, vu le caractère limité du trouble invoqué, qui porte sur une partie relativement restreinte de ses locaux. Par conséquent, seule la voie du recours est ouverte, ce qui est admis par les parties. 1.2 Interjeté en temps utile (art. 257 al. 1 et 321 al. 2 CPC) et dans la forme prescrite par la loi (art. 321 al. 1 CPC), le recours est recevable. 1.3 Les décisions rendues en matière de cas clairs sont soumises à la procédure sommaire (art. 257 al. 1 CPC). 1.4 Le recours peut être formé pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). Ainsi, l'autorité de recours a un plein pouvoir d'examen en

droit, mais un pouvoir limité à l'arbitraire en fait (ATF 137 I 58 consid. 4.1.2). 2. La recourante reproche au Tribunal d'avoir, d'une part, appliqué la clause de prorogation de for convenue contractuellement alors que son action relève, selon elle, d'une prétention possessoire distincte et indépendante et, d'autre part, considéré que la situation de fait n'était pas claire en tenant compte de faits qui dépassaient le cadre du litige et qu'une incertitude juridique demeurerait. 2.1.1 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 28 juin 2006 relatif au code de procédure civile suisse [CPC], FF 2006 6959 ch. 5.18; ATF 138 III 620 consid. 5.1.1). Cette procédure n'est ainsi recevable que lorsque l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé (art. 257 al. 1 let. a CPC) et que la situation juridique est claire (art. 257 al. 1 let. b CPC). Selon la jurisprudence, l'état de fait n'est pas litigieux lorsqu'il n'est pas contesté par le défendeur. Il est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être établis sans retard et sans trop de frais (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_585/2011 du 7 novembre 2011 consid. 3.3.1). La situation juridique est claire lorsque 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 123 consid. 2.1.2, 138 III 620 consid. 5.1.2, 728 consid. 3.3; Bohnet, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 13 ad art. 257 CPC; Hohl, Procédure civile, Tome II, 2ème éd., Berne 2010, p. 304; Message du CPC, op. cit., p. 6841 ss, p. 6959). Dans le doute, l'affaire doit être traitée dans une procédure complète (Lachat, Procédure civile en matière de baux et loyers, 2011, p. 168; Hohl, op. cit., n. 1678 p. 306). 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 (ATF 141 III 23 consid. 3.2; 138 III 123 consid. 2.1.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 5.1.2, non publié in ATF 138 III 620 ). En règle générale, la preuve est rapportée par la production de titres, conformément à l'art. 254 al. 1 CPC. La preuve n'est pas facilitée : le demandeur doit ainsi apporter la preuve certaine ("voller Beweis") des faits justifiant sa prétention; la simple vraisemblance ("Glaubhaftmachen") ne suffit pas (ATF 141 III 23 consid. 3.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_768/2012 du 17 mai 2013 consid. 4.2.1). Si le défendeur, qui doit être entendu (art. 253 CPC), fait valoir des objections et exceptions motivées et concluantes ("substanziiert und schlüssig"), qui ne peuvent être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge, la procédure du cas clair est irrecevable (ATF 141 III 23 consid. 3.2; 138 III 620 consid. 5.1.1 et les arrêts cités). Il suffit de démontrer la vraisemblance des objections; par contre, des allégations dénuées de fondement ne sauraient faire obstacle à un procès rapide (Message du CPC, op.cit., p. 6959; ATF 138 III 620 consid. 5.1.1). De son côté, le demandeur peut réfuter les objections qui lui sont opposées en démontrant qu'elles ne sont pas pertinentes ou qu'elles sont inexactes (Sutter-Somm/Lötscher, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3ème éd., 2016, n. 7 ad art. 257 CPC). 2.1.2 Dans les contestations qui ne revêtent pas de caractère international, l'élection de for est régie par l'art. 17 CPC. En tant qu'une clause d'élection de for est valable, l'action ne peut être introduite, sauf convention contraire, que devant le for choisi (art. 17 al. 1 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_592/2014 du 25 février 2015 consid. 2.1). Lorsque la convention d'élection de for vise un différend à venir et qu'elle est conçue en termes généraux pour s'appliquer à « tous les litiges » afférents au contrat dans lequel

elle se trouve, elle vise au premier chef les prétentions fondées sur ce contrat; elle vise de plus les prétentions résultant d'actes illicites, quand ces actes constituent simultanément une violation du contrat ou qu'il existe une connexité entre ceux-là et l'objet de celui-ci (arrêt du Tribunal fédéral 4C.142/2006 du 25 septembre 2006 consid. 2 et les références citées). 2.1.3 Selon l'art. 928 al. 1 CO, le possesseur troublé dans sa possession peut actionner l'auteur du trouble, même si ce dernier prétend à quelque droit sur la chose. La condition des prétentions fondées sur cette disposition est un trouble illicite de la possession (ATF 135 III 633 , JdT 2010 I 312). 2.2 En l'espèce, la recourante soutient que la résiliation du contrat de location liant les parties n'est pas litigieuse, puisqu'elle est prouvée par pièces et admise par les parties, lesquelles s'opposent exclusivement sur les conséquences pécuniaires qui en découlent. Ainsi, l'entreposage de l'appareil litigieux ne repose, selon elle, sur aucune cause valable et constitue en conséquence une atteinte illicite dans sa possession des locaux. Dans la mesure où son action tend uniquement à la cessation du trouble, à l'exclusion de toute prétention pécuniaire, elle échapperait à la prorogation de for contenue dans les conditions générales applicables au contrat de location. Par son argumentation, la recourante part d'une prémisse erronée, selon laquelle la fin du contrat de location n'est pas litigieuse. Contrairement à ce qu'elle prétend, l'intimée a contesté, de manière systématique et constante, que les rapports contractuels entre les parties avaient pris fin, soutenant à cet égard que le contrat a été conclu pour une durée fixe de 60 mois, valant ainsi jusqu'en janvier 2021. Bien qu'elle ait réservé la possibilité d'une résiliation anticipée, moyennant toutefois le paiement du solde du contrat à concurrence de 37'175 fr., cette solution n'a jamais été approuvée par la recourante. Quant à la résiliation fondée sur les défauts, s'il est certes établi que la recourante a notifié sa volonté de résilier le contrat de location avec effet immédiat pour défauts de la chose louée le 22 novembre 2017, autre est la question de la validité d'une telle résiliation. L'intimée s'y est toujours opposée, alléguant avoir respecté ses obligations contractuelles en proposant le remplacement de la machine à ses propres frais. Par ailleurs, comme l'a relevé à juste titre le premier juge, les pièces au dossier ne permettent pas de retenir que la résiliation fondée sur l'art. 259b let. a CO répond aux conditions prévues par cette disposition, en particulier l'existence de défaut au sens des art. 259 ss CO et le fait que l'intimée n'y aurait pas remédié. La validité de la résiliation demeure par conséquent litigieuse et n'est pas susceptible d'être immédiatement prouvée, cette question allant au-delà du pouvoir d'examen du juge saisi d'une requête en cas clair. Il s'ensuit que, contrairement à ce que soutient la recourante, il n'est pas établi que les rapports contractuels entre les parties auraient pris fin et que la requête en cas clair s'inscrit dans un cadre de purs droits réels. Au contraire pour apprécier le caractère illicite du trouble allégué, il convient d'examiner au préalable si le contrat de location a valablement cessé de déployer ses effets, puisqu'il représente la cause de la présence de l'appareil litigieux chez la recourante. Dans la mesure où la clause d'élection de for s'applique à tout litige relatif au contrat de location, et donc a fortiori y compris à la question de sa résiliation, c'est à juste titre que le premier juge a considéré qu'elle demeurerait applicable en l'espèce. Pour ce premier motif, le recours doit être rejeté. De surcroît, ainsi qu'il ressort des considérants qui précèdent, la cause excède le cadre d'une requête en protection de cas clair, puisque la question déterminante pour trancher le litige est la résiliation des rapports contractuels, qui demeure litigieuse et qui ne s'impose pas de manière évidente compte tenu des circonstances d'espèce. Ainsi, la décision du Tribunal qui déclare la requête de la recourante irrecevable principalement en raison du défaut de compétence des tribunaux genevois, subsidiairement en raison de l'absence de réalisation des conditions de l'art. 257 al. 1 CPC,

ne prête pas le flanc à la critique et sera confirmée. 3. La recourante, qui succombe, sera condamnée aux frais du recours (art. 106 al. 1 CPC), arrêtés à l'000 fr. (art. 26 et 38 RTFMC) et partiellement compensés avec l'avance de frais fournie à hauteur de 500 fr. par cette dernière, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). La recourante sera par conséquent condamnée à verser 500 fr. à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire. Elle sera, en outre, condamnée aux dépens de sa partie adverse, fixés à l'200 fr. (art. 85, 88 et 90 RTFMC). \* \* \* \* \* PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 7 décembre 2017 par A\_\_\_\_\_ SA contre le jugement JTPI/14900/2017 rendu par le Tribunal de première instance dans la cause C/16717/2017-21 SCC. Au fond : Le rejette. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires de recours à l'000 fr., les met à la charge de A\_\_\_\_\_ SA et dit qu'ils sont partiellement compensés avec l'avance versée, qui reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne A\_\_\_\_\_ SA à verser 500 fr. à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire, à titre de frais. Condamne A\_\_\_\_\_ SA à verser l'200 fr. à B\_\_\_\_\_ SA à titre de dépens. Siégeant : Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN et Madame Eleanor McGREGOR, juges; Madame Céline FERREIRA, greffière. La présidente : Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ La greffière : Céline FERREIRA Indication des voies de recours : Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire. Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 30'000 fr.

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