

GE_GERICHTE C/18351/2017 vom 15. April 2019

GE Cour de justice, 2019-04-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_18351_2017

FR: GE_GERICHTE C/18351/2017 du 15 avril 2019

IT: GE_GERICHTE C/18351/2017 del 15 aprile 2019

Regeste

APPRÉCIATION ANTICIPÉE DES PREUVES;TÉMOIN;MOTIVATION DE LA DEMANDE | CPC.157; CPC.169; CO.257g.al1; CPC.311.al1

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 des conclusions reconventionnelles de première instance des appelants s'élève à 31'683 fr., de sorte que la valeur litigieuse est largement supérieure à 10'000 fr. La voie de l'appel est ainsi ouverte.

E. 1.2

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. Il en va de même de l'écriture responsive de l'intimée.

E. 2

L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) ou constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). L'instance d'appel dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit. En particulier, le juge d'appel contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

E. 3

Les appelants ne remettent pas en cause leur condamnation à verser à l'intimée la somme de 73'000 fr. plus intérêts, de sorte que les chiffres 1 et 4 du dispositif du jugement sont entrés en force de chose jugée (art. 315 CPC). Ainsi, seuls les griefs soulevés en relation avec les chiffres 2 et 3 du dispositif de la décision entreprise seront examinés.

E. 4

Les appelants reprochent au Tribunal une constatation inexacte des faits et une mauvaise appréciation des preuves.

E. 4.1

Chaque partie doit, si la loi ne prescrit pas le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit (art. 8 CC). Le Tribunal établit sa conviction par une libre appréciation des preuves administrées (art. 157 CPC). A cette fin, il prend en considération tous les éléments concrets du cas particulier (ATF 132 III 109 consid. 2). La libre appréciation des

preuves signifie que le juge apprécie librement la force probante des moyens de preuve administrés selon son intime conviction, sans être lié par des règles de preuve légales. 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 3 juillet 2015 consid. 3.2). Il y a violation sur le principe si le juge dénie d'emblée toute force probante à un moyen de preuve ou s'il retient en fin de compte son intime conviction (arrêt du Tribunal fédéral 4A_165/2009 du 15 juin 2019 consid. 5). En revanche, une appréciation des preuves fautive, voire arbitraire, ne viole pas le principe de la libre appréciation des preuves (ATF 143 III 297 consid. 9.3.2; arrêts du Tribunal fédéral 4A_234/2017 du 19 septembre 2017 consid. 4.2.2; 4A_607/2015 du 4 juillet 2016 consid. 3.2.2.2; 4A_165/2009 du 15 juin 2009 consid. 5).

E. 4.2

Selon l'art. 169 CPC, le témoignage n'est admis que sur des faits dont le témoin a une perception directe. Le témoignage par "entendu dire" n'a pas de force probante (Vogel/Spühler, Grundriss des Zivilprozessrechts, 8^{ème} éd. Berne 2006, n. 126, p. 280; Guldener, Schweizerisches Zivilprozessrecht, 3^{ème} éd. Zurich 1979, n. 2, p. 338), ce à plus forte raison lorsqu'il émane de personnes qui relatent les propos de la partie qui a la charge de la preuve (arrêts du Tribunal fédéral 4P.48/2006 du 22 mai 2006 consid. 3.1; 4P_160/2005 du 17 octobre 2005 consid. 4.3).

E. 4.3

Lorsqu'un défaut entrave ou restreint l'usage pour lequel la chose a été louée, le locataire peut exiger du bailleur une réduction proportionnelle du loyer à partir du moment où le bailleur a eu connaissance du défaut et jusqu'à l'élimination de ce dernier (art. 259a al. 1 let. b et 259d CO). Les menus défauts sont à la charge du locataire (art. 259 CO). Les défauts de moyenne importance et les défauts graves ouvrent au locataire les droits prévus à l'art. 259a CO, soit la remise en état de la chose, la réduction du loyer et la consignation du loyer. Un défaut doit être qualifié de moyenne importance lorsqu'il restreint l'usage pour lequel la chose a été louée sans l'exclure ou le restreindre complètement. Le défaut est grave lorsqu'il exclut ou entrave considérablement l'usage pour lequel la chose a été louée. Excepté le cas où la chose est inutilisable, le défaut doit être qualifié de grave lorsqu'il met en danger les intérêts vitaux du locataire et de ses voisins, notamment leur santé et leur intégrité corporelle (Lachat, Le bail à loyer, 2008, p. 225; Burkhalter/Martinez-Favre, Commentaire SVIT du droit du bail, 2011, n. 52 p. 198). A teneur de l'art. 257g al. 1 CO, le locataire a l'obligation de signaler au bailleur les défauts auxquels il n'est pas tenu de remédier et répond du dommage résultant de l'omission d'aviser le bailleur. Le fardeau de la preuve de l'existence du défaut, de l'avis du défaut et de la diminution de l'usage de l'objet loué appartient au locataire (art. 8 CC).

E. 4.4

En l'espèce, les appelants soutiennent que c'est à tort que le Tribunal a dénié toute valeur probante au témoignage recueilli, alors que les faits dont il avait fait état avaient été relatés par l'épouse de F_____, administrateur de l'intimée. La Cour retient que les déclarations du témoin E_____ ne sont pas convaincantes. Outre que ce témoin ne fait état que de déclarations indirectes faites par sa propre bailleuse et gérante du motel, laquelle aurait coupé le gaz de sa propre initiative, et avec le prétendu accord de l'épouse de F_____, elle n'a pas indiqué que ce dernier ait été au courant de cette coupure, ni qu'il y aurait donné son accord. On peine par ailleurs à comprendre pour quelle raison les appelants n'ont pas requis

l'audition de ladite gérante du motel, laquelle était en charge de l'approvisionnement du gaz, alors qu'elle aurait eu une perception directe de la situation. Par conséquent, c'est à bon droit que les premiers juges ont considéré que les déclarations du témoin n'avaient pas de force probante en l'espèce. Par ailleurs, comme l'a relevé à bon droit le Tribunal, l'épouse de F_____ n'est pas partie au contrat de bail et il n'est pas non plus allégué qu'elle représenterait, directement ou indirectement, l'intimée. Les appelants n'ont produit aucun document démontrant qu'ils auraient avisé l'intimée de l'existence du défaut allégué, alors même qu'ils en avaient l'obligation. De plus, les appelants n'ont pas établi qu'ils auraient entrepris des démarches, qu'elles soient extra-judiciaires ou judiciaires, afin d'obtenir la réparation du défaut, alors qu'ils prétendent que le défaut - qu'ils considèrent comme grave - aurait perduré pendant plus de deux ans. Au vu de l'ensemble des éléments qui précèdent, le Tribunal a correctement apprécié les preuves en retenant que ni l'existence d'un défaut relatif à la coupure de gaz et de chauffage de la villa ni un éventuel avis des défauts n'avaient été démontrés, de sorte qu'aucune réduction de loyer ne pouvait être accordée.

E. 4.5

Les appelants seront dès lors déboutés de leurs conclusions sur ce point.

E. 4.6

L'art. 311 al. 1 CPC impose au justiciable de motiver son appel. Il doit ainsi s'efforcer d'établir que la décision attaquée est entachée d'erreurs, que ce soit au niveau des faits constatés et/ou des conclusions juridiques qui en sont tirées. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. Si la motivation de l'appel est identique aux moyens déjà présentés aux juges de première instance, si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée, ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et le grief doit être déclaré irrecevable (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_74/2018 du 28 juin 2018 consid. 3.2 et les références citées).

E. 4.7

Concernant l'indemnité pour travaux à plus-value, l'acte d'appel ne comporte aucune critique du jugement, ni aucune motivation, à l'exception de la citation de deux extraits de doctrine. Insuffisamment motivé, ce grief est irrecevable, de sorte qu'il ne sera pas examiné.

E. 4.8

Par conséquent, le jugement entrepris sera confirmé.

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 (ATF 139 III 182 consid. 2.6). * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 23 octobre 2018 par A_____ et B_____ contre le jugement JTBL/891/2018 rendu le 2 octobre 2018 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/18351/2017-1-OOD. Au fond : Confirme ce jugement. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Laurence CRUCHON, Monsieur Nicolas DAUDIN, juges

assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière. La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE La greffière : Maïté VALENTE 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 15'000 fr. cf. consid. 1.1.

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