

GE_GERICHTE C/19977/2008 vom 2. April 2009

GE Cour de justice, 2009-04-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_19977_2008

FR: GE_GERICHTE C/19977/2008 du 2 avril 2009

IT: GE_GERICHTE C/19977/2008 del 2 aprile 2009

Regeste

ÉVACUATION(EN GÉNÉRAL); EXPULSION DE LOCATAIRE; EXÉCUTION FORCÉE; JOUR DÉTERMINANT ; PRINCIPE DE LA TRANSPARENCE(SOCIÉTÉ) ; ABUS DE DROIT; AMENDE | LPC.477. CC.2. LPC.40

Erwägungen

E. 1

. L'appel est recevable pour avoir été déposé selon la forme et dans le délai prescrits (art. 347 et 354 LPC). Le jugement ayant été rendu en premier ressort, la Cour dispose d'un plein pouvoir d'examen (art. 22 al. 2, 24 LOJ; 291 LPC; SJ 1984 p. 466 consid. 1; BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, Commentaire de la loi de procédure civile genevoise, n. 4 ad art. 477). Les pièces nouvelles produites par les parties avec leurs écritures d'appel respectives sont ainsi recevables. La cause est jugée en procédure sommaire (art. 477 al. 2 LPC).

E. 2

L'appelant expose que lors de l'intervention de l'huissier judiciaire le 15 septembre 2008, les locaux étaient encore entièrement meublés. Quand bien même leur état de propreté n'était "pas idéal", il ne pouvait en être inféré qu'il avait abandonné l'exploitation du _____. Vu l'importance du mobilier, il faudrait plusieurs jours, voire mois, pour procéder à son enlèvement. L'exécution du jugement d'évacuation n'avait ainsi pas eu lieu et sa requête était recevable. Par ailleurs, l'intimée n'était pas en possession d'un jugement d'évacuation exécutoire à son encontre. Depuis la résiliation du bail principal, l'appelant s'était toujours acquitté du loyer, de sorte qu'il n'était pas exclu que l'intimée succomberait dans une action en revendication intentée contre lui, l'existence d'un bail tacite étant susceptible d'être retenue.

E. 2.1

L'intimée rétorque que les paiements intervenus au nom de l'appelant et de J_____SA ont toujours été considérés comme des indemnités pour occupation illicite, ce qui a clairement été communiqué à l'appelant. En tant qu'actionnaire unique, ce dernier ne pouvait ignorer l'existence des procédures ayant abouti au jugement, puis à la procédure d'évacuation, de sorte qu'en se prévalant de la qualité de tiers à la procédure d'exécution, il agissait de manière abusive. Par ailleurs, un avis placardé sur la vitrine extérieure des locaux indiquait que le _____ continuait à être exploité à une autre adresse. L'appelant avait donc abandonné l'exploitation du _____ dans les locaux litigieux.

E. 2.2.1

Si la partie condamnée n'exécute pas les obligations qui lui sont imposées, le jugement est exécuté sur ordre du Procureur général (art. 474 al. 1 LPC). Le Procureur est ainsi l'autorité compétente pour enjoindre au débiteur d'exécuter le jugement. Selon l'art. 477 al. 1 LPC, les oppositions et toutes les autres contestations qui s'élèvent sur l'exécution forcée, entre les parties elles-mêmes ou de la part de tiers intervenants ou opposants, sont portées devant le Tribunal de première instance. Les contestations soumises à l'art. 477 LPC sont exclusivement celles qui concernent les conditions d'exécution du jugement. Ni le Procureur général ni le Tribunal ne se voient reconnaître, dans la systématique de la loi, la compétence de revoir les décisions prises par l'autre autorité. Par ailleurs, l'art. 474 LPC règle la procédure avant le prononcé de l'ordonnance d'exécution forcée. Une fois l'ordonnance rendue, il n'appartient plus au Procureur général, mais au Tribunal de première instance, de trancher les contestations pouvant s'élever au sujet de l'exécution forcée et d'ordonner, le cas échéant, la suspension de l'exécution moyennant la fourniture de sûretés suffisantes (art. 477 al. 4 LPC; ATF np 4P.20/2006 du 24 février 2006, consid. 2.2.1; BERTOSSA et alii, op. cit., n. 2 et 4 ad art. 477). En ce qui concerne les jugements d'évacuation, l'obligation imposée au locataire de quitter les locaux loués peut s'étendre aux tiers qui en avaient l'usage. Comme ces tiers sont alors touchés dans leurs droits par l'exécution forcée, sans que la force exécutoire du jugement à exécuter s'étende nécessairement à eux, il est légitime de les autoriser à intervenir dans la procédure d'exécution forcée. La contestation n'est cependant plus recevable lorsque l'exécution a déjà eu lieu. (BERTOSSA et alii, op. cit., n. 3 ad art. 477).

E. 2.2.2

Selon la jurisprudence, on ne peut pas s'en tenir sans réserve à l'existence formelle de deux personnes juridiquement distinctes lorsque tout l'actif d'une société anonyme appartient à une même personne; malgré la dualité de personnes à la forme, il n'existe pas des entités indépendantes, la société étant un simple instrument dans la main de son auteur, lequel, économiquement, ne fait qu'un avec elle; on doit dès lors admettre, à certains égards, que, conformément à la réalité économique, il y a identité de personnes et que les rapports de droit liant l'une lient également l'autre; ce sera le cas chaque fois que le fait d'invoquer la diversité des sujets constitue un abus de droit (ATF 132 III 489 consid. 3.2; 128 II 329 consid. 2.4, 121 III 319 consid. 5a/aa et les arrêts cités). L'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi (art. 2 al. 2 CC). Savoir s'il y a abus de droit dépend de l'analyse des circonstances du cas concret. L'art. 2 al. 2 CC sanctionne des actes qui sont certes conciliables avec la norme légale correspondante, mais qui violent objectivement le standard de loyauté, qui résulte des règles de la bonne foi et qui déçoivent de la sorte la confiance des sujets de droit dans le comportement loyal et matériellement équitable de chacun. Il y a encore abus de droit lorsque l'exercice d'un droit ne répond à aucun intérêt (ATF 125 III 257 consid. 2a; 123 III 70 consid. 3c). Le juge examine d'office s'il y a abus de droit (ATF 105 III 80).

E. 2.3

En l'espèce, l'exécution forcée a eu lieu le 15 septembre 2008, lorsque l'huissier judiciaire est entré dans les locaux litigieux et a fait changer les serrures. Certes, la requête en opposition à exécution forcée a bien été déposée avant le 15 septembre 2008. L'effet suspensif a toutefois été refusé et lorsque la cause a été plaidée, le 10 octobre 2008, l'exécution forcée avait déjà eu lieu, rendant la requête sans objet. Contrairement à ce que semble soutenir l'appelant, ce n'est pas l'évacuation du mobilier garnissant les locaux, qui

est déterminant, mais le changement de serrures. En effet, la remise des clés correspond, symboliquement, à la restitution des locaux au propriétaire (cf. LACHAT, Le bail à loyer, 2008, p. 815). Elle permet à ce dernier d'exercer la maîtrise effective de ceux-ci. Partant, lorsque la cause a été plaidée, la requête de l'appelant était devenue sans objet.

E. 2.4

Quand bien même la requête n'était pas devenue sans objet, elle aurait été mal fondée. En effet et contrairement à ce que soutient l'appelant, la procédure d'évacuation lui est opposable. Celui-ci a déclaré que J_____SA était "sa" société, qu'il en était le seul ayant droit économique et qu'il n'y avait pas d'autre personne impliquée dans celle-ci, l'administrateur s'occupant uniquement de la comptabilité (pièce 3 p. 2 int.). La société est donc un simple instrument entre les mains de l'appelant. Dans ces circonstances, le principe de la bonne foi exige qu'il soit fait abstraction de l'indépendance juridique entre sa société et lui. Par ailleurs, dès lors que J_____SA était "sa" société, il ne fait aucun doute que l'appelant connaissait parfaitement l'existence des procédures en revendication et en évacuation intentées contre celle-ci, qui ont été portées jusqu'au Tribunal fédéral et ont clairement dénié à la société tout droit sur les locaux litigieux, malgré le paiement des indemnités pour occupation illicite. En se prévalant aujourd'hui de la dualité juridique entre J_____SA et lui-même pour s'opposer à l'exécution forcée du jugement d'évacuation, au motif que lui-même n'a pas fait l'objet d'un tel jugement, l'appelant commet ainsi un abus de droit. Par ailleurs, selon les constats de l'huissier judiciaire, la clientèle du _____ avait été avisée de la nouvelle adresse de celui-ci. Une note, posée à plusieurs endroits à l'intérieur des locaux, mentionnait que le déménagement n'avait pas complètement été terminé. Les locaux étaient dans un état de conservation lamentable, sales, des objets figurant sur l'état de lieux d'entrée étaient manquants, il n'y avait plus d'installations _____, ni téléphone ni fax, la _____, la cave dégageait une odeur nauséabonde, des cafards morts jonchaient son sol. Contrairement à ce qu'il soutient, l'appelant a donc manifestement abandonné l'exploitation du _____ dans les locaux litigieux. Ainsi, l'indépendance juridique entre l'actionnaire unique et la société anonyme ne peut pas être invoquée dans un but, qui ne mérite pas la protection de la loi.

E. 3

. Selon l'art. 40 let. a LPC, est condamnée à l'amende la partie qui, pour fonder sa demande ou sa défense, a recours à des allégations intentionnellement inexactes, à des imputations calomnieuses ou à tout autre moyen de mauvaise foi. La loyauté et la sérénité du débat judiciaire impliquent que les parties et leurs auxiliaires se comportent, dans le procès, d'une manière conforme au principe de la bonne foi. C'est pour garantir le respect de ce principe que la loi prévoit la possibilité de prononcer des sanctions en cas d'attitude déloyale. Le devoir de loyauté implique que les parties renoncent au mensonge, que ce soit par action ou par omission. Un exposé contraire à la vérité doit être sanctionné. Le comportement réprimé doit être intentionnel, ce qui comprend le dol éventuel (BERTOSSA et alii, op. cit., n. 1 et 2 ad art. 40 LPC). L'appelant n'a pas mentionné dans ses écritures le lien étroit existant entre lui et J_____SA, élément dont il ne pouvait pourtant ignorer l'importance dans l'appréciation juridique du litige. Par ailleurs, il a soutenu, en contradiction flagrante avec les constatations de l'huissier judiciaire et sans critiquer celles-ci, qu'il n'avait pas abandonné l'exploitation du _____ dans l'arcade litigieuse. Il se justifie donc de le condamner à une amende au sens de l'art. 40 LPC. Dès lors qu'il succombe, il supportera par ailleurs les dépens d'appel (art. 176 al. 1 et 313 LPC). * * * * *

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