

## **GE\_GERICHTE C/22638/2013 vom 19. Juni 2015**

GE Cour de justice, 2015-06-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_C\\_22638\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_22638_2013)

FR: GE\_GERICHTE C/22638/2013 du 19 juin 2015

IT: GE\_GERICHTE C/22638/2013 del 19 giugno 2015

### **Regeste**

BAIL À LOYER; EXPULSION DE LOCATAIRE; PROTECTION DE LA POSSESSION; RÉINTÉGRANDE; FRAIS JUDICIAIRES; RETRAIT(VOIE DE DROIT); DÉPENS | CPC.106.1; RTFMC.85.2; CPC.91.2

### **Volltext**

Genf Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 19.06.2015 C/22638/2013 Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 19.06.2015 C/22638/2013 Ginevra Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 19.06.2015 C/22638/2013

BAIL À LOYER; EXPULSION DE LOCATAIRE; PROTECTION DE LA POSSESSION; RÉINTÉGRANDE; FRAIS JUDICIAIRES; RETRAIT(VOIE DE DROIT); DÉPENS | CPC.106.1; RTFMC.85.2; CPC.91.2

C/22638/2013 ACJC/729/2015 du 19.06.2015 sur JTPI/11962/2014 ( OO ) , MODIFIE  
Descripteurs : BAIL À LOYER; EXPULSION DE LOCATAIRE; PROTECTION DE LA POSSESSION; RÉINTÉGRANDE; FRAIS JUDICIAIRES; RETRAIT(VOIE DE DROIT); DÉPENS Normes : CPC.106.1; RTFMC.85.2; CPC.91.2 En fait En droit Par ces motifs  
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/22638/2013  
ACJC/729/2015 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre civile du VENDREDI 19 JUIIN 2015 Entre Madame A\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_ (GE), recourante contre un jugement rendu par la 18ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 23 septembre 2014, comparant par Me Lucien Bachelard, avocat, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en l'étude duquel elle fait élection de domicile, et Monsieur B\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ (GE), intimé, comparant par Me Eve Dolon, avocate, boulevard de la Tour, 1205 Genève, en l'étude de laquelle il fait élection de domicile. EN FAIT A. a. Depuis le 1er juillet 2001, B\_\_\_\_\_ loue à la Coopérative immobilière C\_\_\_\_\_ le logement n°\_\_\_\_\_, sis \_\_\_\_\_ Genève. Depuis le 1er juillet 2012, le loyer a été augmenté de 763 fr. à 851 fr. par mois. Les charges étaient initialement de 120 fr. mais ont été augmentées, à une date indéterminée, à 150 fr. par mois. b. Le 8 juillet 2013, B\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_ ont signé un contrat de sous-location concernant ledit appartement, pour une durée indéterminée, avec effet rétroactif au 15 novembre 2005. Le loyer était fixé à 1'001 fr. B. a. Le 16 octobre 2013, B\_\_\_\_\_ a déposé, devant le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal), une requête de conciliation contre A\_\_\_\_\_, dans laquelle il concluait en substance à ce que cette dernière lui restitue la possession de l'appartement. A l'issue de l'audience de conciliation du 13 février 2014, une autorisation de procéder a été délivrée à B\_\_\_\_\_. b. Par mémoire déposé au greffe du Tribunal le 20 février 2014, B\_\_\_\_\_ a formé une action en réintégration et en cessation du trouble contre A\_\_\_\_\_. Il concluait en substance à la condamnation de A\_\_\_\_\_ à lui restituer les clés et l'appartement sis \_\_\_\_\_ et à cesser tout acte visant à troubler sa possession sur ledit

appartement. En substance, il alléguait qu'il avait hébergé A\_\_\_\_\_, sa belle-fille, dans l'appartement mais qu'elle l'en avait peu à peu chassé, l'obligeant à loger dans sa maison secondaire à \_\_\_\_\_ (France). Il reconnaissait que A\_\_\_\_\_ lui réglait, depuis 2010, la somme de 851 fr. par mois, ce qui correspondait au loyer qu'il réglait, charges non comprises. Il niait cependant l'application des règles du contrat de bail et entendait voir appliquer l'art. 927 CC. c. Par mémoire du 27 mai 2014, A\_\_\_\_\_ a répondu, concluant principalement à l'incompétence du Tribunal, à la condamnation de B\_\_\_\_\_ à une amende disciplinaire et au paiement de tous les frais et dépens, et subsidiairement au déboutement de B\_\_\_\_\_. A l'appui de sa réponse, elle a notamment produit le contrat de bail conclu entre les parties. Ce mémoire, rédigé par le conseil de A\_\_\_\_\_, comportait six pages et trois pièces étaient produites en annexe. d. Par courrier du 18 septembre 2014, B\_\_\_\_\_ a, au vu des pièces produites, retiré la procédure introduite avec désistement d'instance et d'action. e. Par jugement JTPI/11962/2014 du 23 septembre 2014, notifié le 3 octobre 2014 aux parties, le Tribunal a pris acte du retrait de la requête, avec désistement d'action (ch. 1), arrêté les frais judiciaires à 1'000 fr., compensé ceux-ci avec l'avance effectuée par B\_\_\_\_\_ et laissé ces frais à la charge de ce dernier (ch. 2), dit qu'il n'était pas alloué de dépens (ch. 3), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et rayé la cause du rôle (ch. 5). C. a. Par mémoire expédié au greffe de la Cour de justice (ci-après : la Cour) le 17 octobre 2014, A\_\_\_\_\_ a formé recours contre ledit jugement, concluant principalement à l'annulation du chiffre 3 de son dispositif et, cela fait, à la condamnation de B\_\_\_\_\_ à lui verser la somme de 3'152 fr. 25 à titre de dépens de première instance, valant participation aux honoraires de son avocat, à la confirmation du jugement pour le surplus, à la condamnation de B\_\_\_\_\_ en tous les frais et dépens de la procédure de recours et au déboutement de B\_\_\_\_\_ de toutes autres conclusions. b. Par mémoire du 7 janvier 2015, B\_\_\_\_\_ a répondu, concluant au rejet du recours, à la condamnation de A\_\_\_\_\_ aux frais et dépens de la procédure et au déboutement de cette dernière de toutes conclusions. c. Par courrier du 11 mars 2015, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger. EN DROIT 1. La voie du recours est ouverte pour critiquer la répartition des frais et dépens (art. 110 CPC). Interjeté dans la forme et le délai prescrits (art. 321 al. 1 CPC), le recours est recevable. Le pouvoir d'examen de la Cour est limité à la violation du droit et à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). 2. 2.1.1 Les frais sont mis à la charge de la partie succombante. La partie succombante est le demandeur lorsque le tribunal n'entre pas en matière et en cas de désistement d'action (art. 106 al. 1 CPC). Les frais comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC). L'art. 95 al. 3 let. b CPC prévoit que les dépens comprennent le défraiement du représentant professionnel. Les cantons fixent le tarif des frais (art. 96 CPC). 2.1.2 Dans les contestations portant sur des affaires pécuniaires, le défraiement d'un représentant professionnel est, en règle générale, proportionnel à la valeur litigieuse. Il est fixé, dans les limites figurant dans un règlement du Conseil d'Etat, d'après l'importance de la cause, ses difficultés, l'ampleur du travail et le temps employé (art. 20 al. 1 LaCC et 84 al. 1 RTFMC). Lorsque la valeur litigieuse ne peut être chiffrée, le défraiement est fixé librement d'après l'importance de la cause, ses difficultés, l'ampleur du travail et le temps employé (art. 20 al. 2 LaCC et 85 al. 2 et 84 in fine RTFMC). Le juge fixe les dépens d'après le dossier en chiffres ronds incluant la taxe sur la valeur ajoutée. La décision est motivée (art. 26 al. 1 LaCC). Un état de frais peut être déposé (al. 2). Les débours nécessaires sont estimés, sauf éléments contraires, à 3% du défraiement et s'ajoutent à celui-ci (art. 25 LaCC). Lorsque le procès ne se termine pas par une décision au fond mais en particulier par un retrait du recours, un désistement, une

transaction ou une décision d'irrecevabilité, le défraiement peut être réduit en conséquence (art. 23 al. 2 LaCC). Le juge peut s'écarter de plus ou moins 10% du montant calculé selon l'art. 85 RTFMC pour tenir compte de l'importance de la cause, ses difficultés, l'ampleur du travail et le temps employé (art. 85 al. 1 RTFMC).

2.1.3 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). Le fait qu'il ne soit pas possible de calculer exactement la valeur litigieuse, ou que son évaluation soit difficile ne suffit pas à pouvoir qualifier la cause de non pécuniaire. Ce qui est décisif est que l'action poursuive finalement et de manière prépondérante un but économique (ATF 139 II 404 consid. 12.1; 118 II 528 consid. 2c = JdT 1993 I 654). Si tel est le cas, la cause est de nature pécuniaire (ATF 139 II 404 consid. 12.1; 135 III 578 consid. 66.3 = JdT 2009 I 635; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_235/2014 du 2 juillet 2014 consid. 2.3). En matière d'action en cessation de trouble, la valeur litigieuse se détermine selon l'intérêt du demandeur à l'admission de ses conclusions (ATF 126 III 223, consid. 1a non publié; 116 II 431 consid. 1 = JdT 1991 I 45; 95 II 14 consid. 1 = JdT 1969 I 576; 92 II 62 consid. 3 = JdT 1966 I 377), voire, s'il est plus élevé, selon l'intérêt du défendeur au rejet des conclusions de la demande (ATF 92 II 62 consid. 3-5 = JdT 1966 I 377; 82 II 120 consid. 1 = JdT 1957 I 22; 81 II 189 consid. 1 = JdT 1956 I 11; 45 II 402 consid. 1; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_791/2008 du 10 juin 2009 consid. 1; 5C.249/1994 du 5 janvier 1996 consid. 1b). En cas d'expulsion d'un locataire ou d'un occupant d'un immeuble, notamment dans les affaires de famille, la valeur litigieuse ne correspond pas à une valeur d'usage capitalisée, mais au dommage présumable résultant du retard, respectivement au loyer ou à la valeur d'usage hypothétiques pendant le temps nécessaire à obtenir l'expulsion (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 1.2.2; 5A\_645/2011 du 17 novembre 2011 consid. 1.1; 5A\_295/2010 du 30 juillet 2010 consid. 1.3; 4A\_107/2007 du 22 juin 2007 consid. 2.3; 4A\_72/2007 du 22 août 2007 consid. 2.2).

2.1.4 De manière générale, si la valeur litigieuse influe sur la responsabilité de l'avocat, elle ne saurait reléguer à l'arrière-plan le facteur de l'activité déployée par l'homme de loi, dont la rétribution doit rester dans un rapport raisonnable avec la prestation fournie. Ce qui reste décisif pour l'allocation de dépens est moins l'issue du procès que l'activité déployée par l'avocat (ATF 93 I 116 consid. 5a).

2.2.1 En l'espèce, l'intimé, qui niait initialement l'existence d'un rapport de bail, a retiré la procédure introduite devant le Tribunal. Conformément à l'art. 106 al. 1 CPC, les frais, y compris les dépens, doivent donc être mis à sa charge. Il se justifie d'autant moins de s'écarter de la solution légale en l'espèce, le retrait étant intervenu après, et vraisemblablement en raison, de la production par la recourante d'un titre contredisant l'argumentation soutenue dans la demande.

2.2.2 La demande de l'intimé devant le Tribunal visait à obtenir l'évacuation de la recourante de l'appartement litigieux. Par essence, le litige est donc patrimonial. Or, selon les déclarations concordantes des parties, la recourante payait le loyer de l'appartement. L'intimé n'a allégué ni que les charges relatives à l'appartement n'étaient pas payées, ni qu'il aurait pu louer l'appartement à un loyer plus important que celui payé par la recourante, ni encore que l'obligation de devoir loger ailleurs lui causerait un préjudice patrimonial. Pour sa part, la recourante n'a pas fait valoir les surcoûts résultant d'une éventuelle expulsion. Les éléments du dossier ne permettent donc pas de déterminer et de quantifier un intérêt économique des parties à l'issue de la procédure. En présence d'une valeur litigieuse difficile, voire impossible à calculer, il y a ainsi lieu, en application de l'art. 20 al. 2 LaCC et de l'art. 85 al. 2 RTFMC, de fixer le défraiement d'après l'importance de la cause, ses

difficultés, l'ampleur du travail et le temps employé. Conformément aux principes rappelés ci-dessus, il sera tenu compte du fait que le procès ne s'est pas terminé par une décision au fond mais par un désistement et que la recourante s'est limitée à faire état de l'existence d'un contrat de bail entre les parties. Il n'en demeure pas moins que la recourante a eu recours à un avocat pour rédiger son mémoire-réponse de six pages et pour produire les trois pièces qui l'accompagnent. Compte tenu de la responsabilité encourue et de l'activité utile déployée, estimée à 3 heures d'activité à 450 fr. de l'heure, les dépens de première instance dus à la recourante seront arrêtés à 1'500 fr., débours et TVA compris. 2.3 Le chiffre 3 du dispositif du jugement entrepris sera donc annulé et l'intimé condamné à verser à la recourante la somme de 1'500 fr. à titre de dépens de première instance. 3. Au vu de l'issue du recours, les frais et dépens du recours seront intégralement mis à la charge de l'intimé (art. 106 al. 2 CPC). Les frais judiciaires du recours sont arrêtés, compte tenu de l'ampleur modérée du travail que le dossier a impliqué, à 800 fr. (art. 19 LaCC). Si la partie ayant obtenu l'assistance judiciaire obtient gain de cause, la fixation et la répartition des frais s'opère en principe selon les règles ordinaires des art. 104 ss CPC. Des dépens normaux sont alloués au bénéficiaire victorieux (art. 111 al. 2 CPC). Calculés selon le tarif applicable aux causes plaidées par un avocat de choix, ils devraient en principe être au moins équivalents ou supérieurs à la rémunération équitable envisagée par l'art. 122 al. 1 let. a CPC. Le législateur part dès lors de l'idée que les dépens, qu'il appartiendra au bénéficiaire de l'assistance judiciaire de recouvrer, rendront superflue une indemnisation du conseil d'office par le canton. C'est seulement en cas de défaillance de la partie adverse débitrice qu'une créance dudit conseil contre l'Etat est prévue par l'art. 122 al. 2, 1ère phrase (Tappy, in CPC, Code de procédure civile commenté, Bohnet/Haldy/Jeandin/ Schweizer/Tappy [éd.], 2011, n° 14 ad art. 122 CPC). Les dépens seront fixés, compte tenu du fait que la question litigieuse ne posait pas de difficultés particulières et de la faible ampleur de la procédure de recours, à 800 fr., TVA et débours inclus (art. 20, 23 et 26 LaCC). L'intimé versera ainsi à la recourante des dépens de 800 fr. \* \* \* \* \* PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 17 octobre 2014 par A\_\_\_\_\_ contre le chiffre 3 du dispositif du jugement JTPI/11962/2014 rendu le 23 septembre 2014 par le Tribunal de première instance dans la cause C/22638/2013-18. Au fond : Annule le chiffre 3 du dispositif dudit jugement. Cela fait et statuant à nouveau : Condamne B\_\_\_\_\_ à verser à A\_\_\_\_\_ la somme de 1'500 fr. à titre de dépens de première instance. Confirme le jugement pour le surplus. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires de recours à 800 fr. Les met à la charge de B\_\_\_\_\_. Condamne B\_\_\_\_\_ à verser 800 fr. aux Services financiers du Pouvoir judiciaire à titre de frais judiciaires de recours. Condamne B\_\_\_\_\_ à verser à A\_\_\_\_\_, la somme de 800 fr. à titre de dépens de recours. Siégeant : Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, Monsieur Patrick CHENAUX, juges; Madame Audrey MARASCO, greffière. La présidente : Valérie LAEMMEL-JUILLARD La greffière : Audrey MARASCO 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 : cf. considérant 2.2.2 .

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