

GE_GERICHTE C/22805/2018 vom 16. September 2019

GE Cour de justice, 2019-09-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_22805_2018

FR: GE_GERICHTE C/22805/2018 du 16 septembre 2019

IT: GE_GERICHTE C/22805/2018 del 16 settembre 2019

Regeste

CAS CLAIR;EXPULSION DE LOCATAIRE;FORMALISME EXCESSIF | CPC.257;
CC.641

Volltext

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile (Sommaires) 16.09.2019
C/22805/2018

CAS CLAIR;EXPULSION DE LOCATAIRE;FORMALISME EXCESSIF | CPC.257;
CC.641

C/22805/2018 ACJC/1343/2019 du 16.09.2019 sur JTPI/6332/2019 (SCC) , JUGE
Recours TF déposé le 18.10.2019, rendu le 04.12.2019, CONFIRME, 5A_828/2018 ,
5A_828/2019 Descripteurs : CAS CLAIR;EXPULSION DE
LOCATAIRE;FORMALISME EXCESSIF Normes : CPC.257; CC.641 En fait En droit Par
ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE
C/22805/2018 ACJC/1343/2019 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre civile du
LUNDI 16 SEPTEMBRE 2019 Entre Monsieur A_____, domicilié _____ (Emirats
Arabes Unis), appelant d'un jugement rendu par la 18ème Chambre du Tribunal de première
instance de ce canton le 3 mai 2019, comparant par Me Hervé Crausaz, avocat, rue du
Mont-Blanc 3, case postale 1363, 1211 Genève 1, en l'étude duquel il fait élection de
domicile, et Madame B_____, domiciliée _____ [GE], intimée, comparant par Me Pierre
Gabus, avocat, boulevard des Tranchées 46, 1206 Genève, en l'étude duquel elle fait
élection de domicile. EN FAIT A. Par jugement JTPI/6332/2019 du 3 mai 2019, reçu par
A_____ le 7 mai 2019, le Tribunal de première instance, statuant par voie de procédure
sommaire, a déclaré irrecevable la requête en évacuation par le biais de la procédure en cas
clair formée par A_____ contre B_____ (ch. 1 du dispositif), mis à sa charge les frais
judiciaires, arrêtés à 2'500 fr. et compensés avec l'avance fournie, le solde lui étant restitué
(ch. 2), l'a condamné à verser à B_____ 2'000 fr. à titre de dépens (ch. 3) et a débouté les
parties de toutes autres conclusions (ch. 4). B. a. Le 17 mai 2019, A_____ a formé appel
de ce jugement, concluant principalement à ce que la Cour l'annule, ordonne à sa partie
adverse d'évacuer l'immeuble sis [no.] _____, chemin 1 _____, [code postal] C_____,
parcelle n° 2 _____ de la Commune de D_____ à Genève dans les dix jours dès le
prononcé de la décision sous la menace de la peine prévue par l'art. 292 CP et ordonne à
l'autorité chargée de l'exécution d'y procéder avec l'assistance de l'autorité compétente si
B_____ ne s'exécutait pas dans les dix jours dès l'entrée en force de la décision, avec suite
de frais et dépens. b. Le 26 juin 2019, B_____ a conclu à la confirmation du jugement
querellé, avec suite de frais et dépens. c. Le 12 juillet 2019, A_____ a répliqué, persistant
dans ses conclusions. d. Les parties ont été informées le 5 août 2019 de ce que la cause était
gardée à juger, B_____ n'ayant pas fait usage de son droit de dupliquer. C. Les faits

pertinents suivants résultent du dossier. a. Par jugement de mesures protectrices de l'union conjugale JTPI/3121/2010 du 8 mars 2010, le Tribunal a notamment autorisé les époux A_____ et B_____ à vivre séparés, attribué à cette dernière, la jouissance exclusive de la villa sise chemin 1_____ [no.] _____, [code postal] C_____ appartenant à A_____ et fixé la contribution due par ce dernier à l'entretien de sa famille. Les frais relatifs à la villa (intérêts et assurances), qu'il incombait à B_____ de prendre en charge, ont été fixés à 5'750 fr. A_____ était autorisé à retenir ce montant sur les contributions dues à son épouse, dans l'hypothèse où celle-ci n'assumait pas directement les charges en question. B_____ ne s'est jamais acquittée directement des frais en question. A_____ n'a pour sa part pas versé l'intégralité des contributions d'entretien. b. Le divorce des époux a été prononcé par jugement du Tribunal JTPI/14154/2015 du 23 novembre 2015. Ce jugement a été frappé d'appel par les deux parties. c. Le 29 août 2016, A_____ a sollicité de la Cour le prononcé de mesures provisionnelles tendant à la modification du jugement de mesures protectrices du 8 mars 2010, en tant qu'il attribuait la jouissance du domicile conjugal à B_____. Cette requête a été rejetée par arrêt de la Cour du 16 janvier 2018, motif pris que les aspects financiers du divorce n'étaient pas encore tranchés et que, partant, le jugement rendu sur mesures protectrices, en particulier en ce qu'il concernait l'attribution de la jouissance du domicile conjugal, demeurait toujours applicable, nonobstant la dissolution acquise du mariage. d. La Cour a statué sur l'entier du litige par arrêt du 31 mai 2018, contre lequel aucun recours n'a été déposé. Il résulte des décisions du Tribunal et de la Cour, maintenant définitives et exécutoires, que le divorce est prononcé et que le régime matrimonial des ex-époux est liquidé. A_____ a été condamné à payer à B_____ 974'616 fr. 55, intérêts en sus, au titre de liquidation du régime matrimonial et 372'070 fr. 10, intérêts en sus, à titre de contribution d'entretien post-divorce. La Cour a notamment retenu au considérant 5.8.2 de son arrêt que A_____ avait indiqué qu'il devrait vendre la villa occupée par B_____ pour s'acquitter des montants qu'il lui devait. Selon la Cour, aucun élément du dossier ne permettait de retenir que cette dernière ne libèrerait pas le bien immobilier en temps voulu, puisqu'elle avait intérêt à ce que la vente de la villa aboutisse pour obtenir les montants qui lui étaient dus. e. B_____ occupe toujours la villa. f. Elle a obtenu un séquestre sur celle-ci pour ses créances résultant du jugement de divorce. Un montant de 372'000 fr. au titre des contributions d'entretien a été versé par A_____ à l'Office des poursuites et est actuellement bloqué en mains de celui-ci en raison du fait que la procédure d'opposition au séquestre est toujours pendante. A_____ n'a par contre pas versé le montant de 974'000 fr. en capital dû au titre de la liquidation du régime matrimonial. g. Par requête du 1^{er} octobre 2018 avec demande de mesures superprovisionnelles, reçue par le Tribunal le 10 octobre 2018, A_____, agissant par la voie du cas clair, a conclu à ce que le Tribunal ordonne à B_____ d'évacuer dans un délai de 10 jours l'immeuble sis chemin 1_____ [no.] _____ [code postal] C_____, lui en restitue les clés, sous la menace de la peine de l'article 292 CP et ordonne à l'autorité chargée de l'évacuation d'y procéder avec l'assistance de l'autorité compétente si B_____ ne s'exécutait pas dans les dix jours suite à l'entrée en force de la décision. A_____ a fondé sa demande sur l'art. 641 CC, faisant valoir qu'il était propriétaire de l'immeuble qui était occupé sans droit par sa partie adverse depuis le prononcé du divorce, étant souligné que le jugement de divorce n'ordonnait pas le transfert de la propriété de la villa à B_____ ni ne lui octroyait le droit de l'occuper. h. Par ordonnance du 23 octobre 2018, la requête de mesures superprovisionnelles a été rejetée. i. Le 25 janvier 2019, B_____ a conclu à ce que le Tribunal déclare la requête irrecevable, subsidiairement la rejette. Lors de l'audience du 12 mars 2019, elle a indiqué être prête à

quitter la maison lorsque A_____ lui aurait versé la somme qu'il lui devait. Elle ne trouvait pas de solution de relogement car elle n'avait pas de salaire et n'avait pas touché le montant en capital qui lui avait été alloué au titre de contribution d'entretien. A_____, représenté par son avocat, a pour sa part déclaré qu'il n'avait en l'état pas les moyens de payer le solde dû à son ex-épouse; il souhaitait louer la maison et solliciter un crédit hypothécaire supplémentaire. La cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience. EN DROIT 1. 1.1 La voie de l'appel est ouverte contre les décisions d'évacuation, lorsque la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Si les conditions pour ordonner une expulsion selon la procédure sommaire en protection des cas clairs sont contestées, la valeur litigieuse équivaut au dommage présumé, si les conditions d'une expulsion selon l'article 257 CPC ne sont pas remplies, correspondant à la valeur locative ou la valeur d'usage hypothétique-ment perdue pendant la durée prévisible d'un procès en procédure ordinaire permettant d'obtenir une décision d'expulsion, laquelle peut être estimée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.1.2). En l'espèce, au vu du montant des charges de la villa en 5'750 fr. par mois, la valeur litigieuse de 10'000 fr. est atteinte, ce qui n'est pas contesté. La voie de l'appel est dès lors ouverte. L'appel a pour le surplus été formé selon les formes et dans le délai légal, de sorte qu'il est recevable (art. 311 et 314 CPC). 2. Le Tribunal a considéré que la requête devait être rejetée car, alors que l'action en revendication était une "action condamnatoire", A_____ n'avait pris "aucune conclusion condamnatoire quant à l'évacuation, se limitant à requérir qu'elle soit ordonnée, soit que sa partie adverse soit enjointe à quitter les lieux". En tout état de cause le jugement de divorce ne statuait pas sur la libération du domicile conjugal et le montant dû par A_____ au titre de la liquidation du régime matrimonial n'était pas payé. L'appelant fait valoir que le Tribunal a fait preuve de formalisme excessif en rejetant sa requête en raison de la formulation de ses conclusions, lesquelles étaient rédigées de la manière préconisée par la doctrine. Les mesures protectrices attribuant la jouissance de la villa à l'intimée avaient pris fin avec l'entrée en vigueur de l'arrêt de la Cour du 31 mai 2018, lequel tranchait définitivement tous les aspects du divorce. Depuis cette date, l'intimée occupait la villa sans droit et l'appelant était fondé à en exiger la restitution. 2.1.1 Aux termes de l'art. 257 al. 1 CPC, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire lorsque l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé (let. a) et que la situation juridique est claire (let. b). Le tribunal n'entre pas en matière sur la requête lorsque cette procédure ne peut pas être appliquée (al. 3). 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. 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 des faits justifiant sa prétention; la simple vraisemblance ne suffit pas. Si le défendeur fait valoir des objections et exceptions motivées et concluantes, 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). 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. 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 (arrêt du Tribunal fédéral 4A_295/2017 du 25 avril 2018 consid 3.1). 2.1.2 A teneur de l'art. 641 al. 2 CC, le propriétaire d'une chose peut la

revendiquer contre quiconque la détient sans droit et repousser toute usurpation. Pour agir en revendication, il suffit que le demandeur établisse être propriétaire de la chose revendiquée et que le défendeur ne puisse lui opposer un droit préférable, qu'il soit de nature réelle (droit de gage, usufruit) ou personnelle (découlant par exemple d'un bail ou d'un prêt) (Steinauer, Les droits réels, 2019, n. 1407, p. 405; arrêts du Tribunal fédéral 4A_384/2008 du 9 décembre 2008; 4C_265/2002 du 26 novembre 2002). L'action tend à la restitution de l'objet; elle a un caractère condamnatore et non simplement déclaratoire (Steinauer, op. cit., n. 1411, p. 405). Selon Bohnet, les conclusions d'une action en revendication peuvent être formulées de la manière suivante : "Ordonner à [défendeur] d'évacuer [variante : de libérer de tout bien et de toute personne] l'immeuble, parcelle n° [...] du cadastre de [...] et de restituer les clés à [demandeur], dans les dix jours suite à l'entrée en force de la décision" (Actions civiles, Volume I : CC et LP, § 40, n. 47).

2.1.3 L'interdiction du formalisme excessif impose de ne pas se montrer trop strict dans la formulation des conclusions si, à la lecture du mémoire, on comprend clairement ce que veut le demandeur; tel est en particulier le cas lorsque le but et l'objet de la demande, ou - en cas de conclusions qui doivent être chiffrées - le montant requis, ressortent sans aucun doute des motifs invoqués. Les conclusions doivent être interprétées à la lumière de la motivation (ATF 125 III 412 consid. 1.b, JdT 2006 IV 118, SJ 2000 I 303; 137 III 617 consid. 6.2, JdT 2014 II 187, SJ 2012 I 373; arrêt du Tribunal fédéral 5A_441/2011 du 16 décembre 2011 consid. 1.3.1). Les conclusions doivent être interprétées selon les règles de la bonne foi, afin de déterminer le but réellement poursuivi au fond par le demandeur. Une conclusion qui tend à faire constater que le défendeur doit une prestation et ainsi, tend au constat de l'existence d'une obligation de prester échue, et qui se limite à cela, peut et doit, en règle générale, à défaut de circonstances indiquant le contraire, être comprise comme une conclusion condamnatore (arrêt du Tribunal fédéral 4A_383/2013 du 2 décembre 2013 consid. 3.2.3; ATF 105 II 149 consid. 2c, JdT 1980 I 177).

2.1.4 L'entrée en force du jugement de divorce entraîne la caducité des mesures protectrices de l'union conjugale, lesquelles sont des mesures provisionnelles (art. 268 al. 2 CPC; Pellaton, Droit matrimonial fond et procédure, 2016, n. 49 ad art. 179 CC).

2.1.5 Selon l'art. 2 al. 1 CC, chacun est tenu d'exercer ses droits et d'exécuter ses obligations selon les règles de la bonne foi. L'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi (art. 2 al. 2 CC). L'exercice d'un droit est manifestement abusif lorsqu'il est contraire au but de ce droit ou crée une injustice manifeste. Il y a ainsi abus de droit lorsqu'une institution est utilisée, de façon contraire au droit, pour la réalisation d'intérêts que cette institution n'a pas pour but de protéger (ATF 131 III 535 consid. 4.2; 107 Ia 206 consid. 3; 133 II 6 consid. 3.2).

2.2 En l'espèce, c'est à tort que le Tribunal a considéré que les conclusions prises par l'appelant étaient défailtantes, ce qui entraînait l'irrecevabilité de sa demande. En effet, l'appelant a requis du Tribunal qu'il ordonne à l'intimée d'évacuer l'immeuble litigieux et lui en restitue les clés, ce qui correspond aux conclusions préconisées par la doctrine dans le cadre d'une action en revendication. En tout état de cause, ces conclusions, interprétées à la lumière de la motivation de l'acte et au regard du principe de la bonne foi, sont suffisamment claires. L'appelant a en effet expressément indiqué qu'il exerçait une action en revendication au sens de l'art. 641 CC et qu'il entendait obtenir que l'intimée évacue l'immeuble dont il est propriétaire, au besoin en faisant appel à la force publique. Son action ne pouvait ainsi se comprendre que comme une action condamnatore, tendant à ce que l'intimée quitte la villa litigieuse. L'on saisit au demeurant difficilement la différence faite par le Tribunal entre les termes "ordonner" l'évacuation et "condamner" à l'évacuation. La demande formée par l'appelant ne pouvait

par conséquent pas être déclarée irrecevable au seul motif que ses conclusions étaient défailtantes. Sur le fond, les conditions posées par l'art. 641 al. 2 CC sont par ailleurs clairement remplies. En effet, il n'est pas contesté que l'appelant est propriétaire de l'immeuble. Contrairement à ce qu'allègue l'intimée, le fait que la villa fasse l'objet d'un séquestre n'a pas d'influence sur le titre de propriété de l'appelant et ne fait pas obstacle à ce que celui-ci exerce l'action en revendication dont bénéficie tout propriétaire. L'intimée ne peut invoquer aucun titre l'autorisant à rester dans les locaux puisque la décision de mesures provisionnelles lui attribuant la jouissance exclusive de l'immeuble est devenue caduque dès l'entrée en force de l'arrêt de la Cour du 31 mai 2018. L'intimée ne peut tirer aucun argument du fait que les mesures provisionnelles requises par l'appelant en août 2016 et tendant à modifier le jugement de mesures protectrices sur la question de l'attribution de la villa de C_____ aient été rejetées. En effet, la situation se présentait différemment à ce moment-là puisqu'il n'avait pas été statué définitivement sur tous les aspects du divorce, ce qui est maintenant le cas. Le fait que le jugement de divorce ne statue pas spécifiquement sur la libération du domicile conjugal est dénué de pertinence à cet égard. Cela est d'autant plus vrai que la Cour a expressément relevé dans les considérants de son arrêt que l'intimée serait tenue de quitter la villa en temps voulu, notamment pour permettre au besoin à l'appelant de la vendre pour s'acquitter de sa dette envers elle. Il n'y a pas non plus lieu de retenir, contrairement à ce que soutient l'intimée, que l'appelant commet un abus de droit en revendiquant son bien alors qu'il n'a pas versé l'entier des montants dus à l'intimée au titre de la liquidation du régime matrimonial. Comme il le relève dans sa requête, l'appelant a en effet un intérêt légitime à pouvoir occuper lui-même la villa ou la louer voire l'hypothéquer. A cela s'ajoute que le produit d'une éventuelle vente de l'immeuble sera probablement moins élevé si celui-ci est occupé par l'intimée que s'il est vendu libre de tout occupant. Il résulte de ce qui précède que les conditions d'application des articles 257 al. 1 CPC sont réalisées et que l'évacuation de l'intimée, fondée sur l'art. 641 al. 2 CC doit être ordonnée. Le jugement querellé sera par conséquent annulé et il sera fait droit aux conclusions de l'appelant en ce sens, la cause étant en état d'être jugée (art. 318 al. 1 let. b CPC). Les mesures d'exécution sollicitées par l'appelant, contre lesquelles l'intimée n'a formé aucun grief et qui sont adéquates, seront également ordonnées. 3. Compte tenu de la nature familiale du litige, et pour des raisons d'équité, tenant au fait notamment que l'intimée n'a pas de revenus, contrairement à l'appelant, les frais des deux instances seront mis à charge des parties à raison d'une moitié chacune (art. 107 al. 1 let. c et f CPC). Les frais judiciaires du Tribunal seront fixés à 2'500 fr. et ceux de la Cour à 2'000 fr. (art. 26 et 35 RTFMC) de sorte que le montant dû par chacune des parties est de 2'250 fr. La part due par l'appelant sera compensée à hauteur de ce montant avec l'avance en 6'500 fr. qu'il a versée, acquise à l'Etat de Genève à due concurrence, le solde en 4'250 fr. lui étant restitué (art. 111 al. 1 CPC). La part due par l'intimée, laquelle plaide au bénéfice de l'assistance judiciaire, sera provisoirement supportée par l'Etat de Genève, lequel pourra en exiger ultérieurement le remboursement, aux conditions fixées par la loi (art. 122 et 123 CPC). Chacune des parties gardera ses dépens à sa charge (art. 107 al. 1 let. c et f CPC). * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ contre le jugement JTPI/6332/2019 rendu le 3 mai 2019 par le Tribunal de première instance dans la cause C/22805/2018-18 SCC. Au fond : Annule ce jugement et, statuant à nouveau : Ordonne à B_____ d'évacuer l'immeuble sis [no.] _____, chemin 1 _____, [code postal] C_____, parcelle n° 2_____ de la Commune de D_____ à Genève dans les dix jours dès le prononcé du présent arrêt, sous la menace de la peine prévue par l'art. 292 CP, à savoir

l'amende. Ordonne à l'autorité chargée de l'exécution de procéder à l'évacuation précitée avec l'assistance de l'autorité compétente si B_____ ne s'exécute pas dans les dix jours dès l'entrée en force du présent arrêt. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête à 4'500 fr. les frais judiciaires de première et seconde instance et les met à charge de B_____ et de A_____ à raison d'une moitié chacun. Compense la part des frais judiciaires due par A_____, en 2'250 fr., avec l'avance qu'il a effectuée, acquise à l'Etat de Genève à due concurrence. Invite les Services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer à A_____ le solde de son avance en 4'250 fr. Dit que la part des frais judiciaires due par B_____ est provisoirement supportée par l'Etat de Genève. Dit qu'il n'est pas alloué de dépens. Siégeant : Madame Pauline ERARD, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN et Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Mélanie DE RESENDE PEREIRA, greffière. La présidente : Pauline ERARD La greffière : Mélanie DE RESENDE PEREIRA 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 30'000 fr.

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