

GE_GERICHTE C/27929/2017 vom 25. März 2019

GE Cour de justice, 2019-03-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_27929_2017

FR: GE_GERICHTE C/27929/2017 du 25 mars 2019

IT: GE_GERICHTE C/27929/2017 del 25 marzo 2019

Regeste

CAS CLAIR ; SOCIÉTÉ SIMPLE ; BAIL COMMUN ; RÉSILIATION | CPC.257; CO.530; CO.546; CO.18

Volltext

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile (Sommaires) 25.03.2019
C/27929/2017

CAS CLAIR ; SOCIÉTÉ SIMPLE ; BAIL COMMUN ; RÉSILIATION | CPC.257; CO.530; CO.546; CO.18

C/27929/2017 ACJC/470/2019 du 25.03.2019 sur JTPI/17408/2018 (SCC), CONFIRME
Descripteurs : CAS CLAIR ; SOCIÉTÉ SIMPLE ; BAIL COMMUN ; RÉSILIATION
Normes : CPC.257; CO.530; CO.546; CO.18 En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE
ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/27929/2017 ACJC/470/2019
ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre civile du LUNDI 25 MARS 2019 Entre 1)
Monsieur A_____, domicilié _____, 2) Monsieur B_____, domicilié _____,
appelants d'un jugement rendu par la 9ème Chambre du Tribunal de première instance de ce
canton le 6 novembre 2018, comparant tous deux par Me Karin Grobet Thorens, avocate,
rue Verdaine 6, case postale 3776, 1211 Genève 3, en l'étude de laquelle ils font élection de
domicile, et 1) Monsieur C_____, domicilié _____, intimé, comparant par Me Sara
Dousset, avocate, passage des Lions 6, case postale 5653, 1211 Genève 11, en l'étude de
laquelle il fait élection de domicile, 2) Monsieur D_____, domicilié _____, autre intimé,
comparant en personne, EN FAIT A. Par jugement JTPI/17408/2018 du 6 novembre 2018,
le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal), statuant par voie de procédure
sommaire, a déclaré irrecevable la requête en cas clair formée le 27 novembre 2017 par
B_____ et A_____ à l'encontre de C_____ et D_____ (chiffre 1 du dispositif), mis les
frais à la charge de B_____ et A_____, conjointement et solidairement (ch. 2), arrêté les
frais judiciaires à 2'400 fr. et les a compensés avec les avances fournies, acquises à l'Etat de
Genève (ch. 3), dit qu'il n'était pas alloué de dépens en faveur de D_____ (ch. 4),
condamné B_____ et A_____, conjointement et solidairement, à payer à C_____ la
somme de 1'000 fr. à titre de dépens (ch. 5) et débouté les parties de toutes autres
conclusions (ch. 6). B a. Par acte expédié le 22 novembre 2018 à la Cour de justice,
A_____ et B_____ ont formé appel de ce jugement, qu'ils ont reçu le 12 novembre 2018,
concluant à son annulation, et, cela fait, à ce qu'il soit dit que la dénonciation du contrat de
société simple signifiée par eux à D_____ et C_____ pour le 31 décembre 2018 est
valable, que la société simple est en liquidation à compter du 1 er janvier 2019, à être
autorisés à résilier, dès le 1 er janvier 2019, également pour le compte de D_____ et
C_____, pour le 30 septembre 2020, le bail des locaux commerciaux d'environ 229 m² au
premier étage de l'immeuble sis 1_____, [à] Genève, en communiquant l'arrêt à la

propriétaire, à ce qu'il soit dit que l'arrêt vaudra déclaration de volonté au sens de l'art. 344 CPC et au déboute-ment de D_____ et C_____ de toutes autres ou contraires conclusions, sous suite de frais de la procédure. Subsidiairement, ils ont conclu, outre à la constatation de la dénonciation du contrat de société simple et à la liquidation de celle-ci à compter du 1^{er} janvier 2019, à la désignation d'un liquidateur en vue de liquider les rapports contractuels de la société simple et en particulier de résilier, dès le 1^{er} janvier 2019, le contrat de bail portant sur les locaux commerciaux précités. Plus subsidiairement encore, ils ont conclu au renvoi de la cause au premier juge pour qu'il statue dans le sens des considérants. b. Par réponse expédiée le 21 décembre 2018, C_____ a conclu au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement entrepris, sous suite de frais et dépens. D_____ ne s'est pas déterminé dans le délai imparti. c. Par réplique expédiée le 17 janvier 2019, A_____ et B_____ ont persisté dans leurs conclusions. C_____ en a fait de même par duplique du 28 janvier 2019. d. Les parties ont été informées par courrier du greffe de la Cour du 29 janvier 2019 de ce que la cause était gardée à juger. C. Les faits suivants ressortent du dossier : a. Le 25 juin 2009, B_____, A_____ et C_____ ont pris à bail des locaux d'environ 229 m² au 1^{er} étage de l'immeuble sis 1_____ à Genève en vue de l'exploitation d'un cabinet médical. Le bail a été conclu pour une durée de dix ans, du 1^{er} octobre 2010 au 30 septembre 2020, renouvelable ensuite tacitement de cinq ans en cinq ans, sauf résiliation donnée six mois à l'avance. Le loyer annuel indexé a été fixé initialement à 114'504 fr. Par avenant du 18 mars 2010, D_____ est également devenu locataire. b. Les parties ont signé une convention le 24 août 2010. En préambule, il était exposé que les parties avaient conclu, conjointement et solidairement un contrat de bail à loyer (...) pour une durée de dix ans, à dater du 1^{er} octobre 2010 jusqu'au 30 septembre 2020, et qu'elles entendaient, par la convention, définir les modalités d'utilisation et de partage entre eux des locaux loués. L'article 11 prévoyait que la convention était valable pour la durée du bail et de ses éventuels renouvellements. Les articles 7 à 10 réglaient les cas de sortie tenant au décès ou à l'incapacité d'exercer de l'un des signataires. c. La cohabitation entre les parties s'étant détériorée, B_____ et A_____ ont, dès 2014, signifié à C_____ et D_____ leur volonté de ne pas poursuivre la collaboration au-delà du 30 septembre 2020. d. Par pli recommandé du 8 février 2016, B_____ et A_____ ont confirmé à C_____ et D_____ leur volonté de résilier le bail pour son échéance contractuelle au 30 septembre 2020 et de dissoudre la société simple formée par la convention du 24 août 2010. e. Par courrier du 22 décembre 2016 adressé tant à la bailleuse qu'à C_____ et D_____, ils ont déclaré résilier le bail pour le 30 septembre 2020. f. Le 23 février 2017, la bailleuse a sollicité que la résiliation émane également de C_____ et D_____. g. En parallèle, le 13 janvier 2017, B_____ et A_____ ont saisi la juridiction des baux et loyers d'une requête dirigée contre C_____ et D_____, tendant à ce que soit constatée la validité de la résiliation du 22 décembre 2016, subsidiairement à ce qu'ils soient autorisés à résilier pour le compte de tous les colocataires. Par jugement du 12 octobre 2017, le Tribunal des baux et loyers s'est déclaré incompétent, renvoyant les parties à agir par-devant le Tribunal en vertu des règles régissant le contrat de société simple. h. Par courrier du 20 novembre 2017, B_____ et A_____ ont signifié à C_____ et D_____ qu'ils dénonçaient le contrat de société simple pour le 31 décembre 2018. i. Par courrier du 21 décembre 2017, C_____ et D_____ se sont opposés à la dissolution de la société simple au 31 décembre 2018, la considérant nulle et précisant que celle-ci ne pouvait intervenir avant le 30 septembre 2020, soit à l'échéance de la durée minimale du bail. Ils ont contesté l'existence de justes motifs permettant une dissolution anticipée de la société

simple. j. Par acte du 27 novembre 2017, B_____ et A_____ ont formé une requête en protection pour cas clair, par laquelle ils ont conclu, sous suite de frais, à ce que le Tribunal (1) constate que la dénonciation du contrat de société simple signifiée pour le 31 décembre 2018 était valable, (2) constate que la société simple était en liquidation à compter du 1^{er} janvier 2019, (3) les autorise à résilier, dès le 1^{er} janvier 2019, également pour le compte de C_____ et D_____, pour le 30 septembre 2020, le bail des locaux, en communiquant le jugement à la propriétaire et (4) dise que le jugement valait déclaration de volonté au sens de l'article 344 CPC. Subsidiairement, ils ont conclu, toujours sous suite de frais, à ce que le Tribunal (1) constate que la dénonciation du contrat de société simple signifiée pour le 31 décembre 2018 était valable, (2) constate que la société simple était en liquidation à compter du 1^{er} janvier 2019 et (3) désigne un liquidateur en vue de liquider les rapports contractuels de la société simple et en particulier résilier le contrat de bail pour le 30 septembre 2020. k. Par mémoire-réponse du 19 avril 2018, C_____ a conclu, sous suite de frais, à l'irrecevabilité de la requête. Subsidiairement, il a conclu au rejet des conclusions principales n° 3 et 4 et subsidiaire n° 3 et à ce que le Tribunal désigne un liquidateur en vue de procéder aux démarches nécessaires au transfert du contrat de bail en faveur des associés souhaitant rester liés après le 30 septembre 2020 et des repreneurs des obligations des associés sortant, selon la répartition prévue par la convention de société simple; à défaut de repreneurs trouvés et acceptés par la bailleuse avant le 20 mars 2020, liquider les rapports contractuels, en particulier résilier le contrat de bail pour le 30 septembre 2020. l. Lors de l'audience qui s'est tenue le 8 mai 2018, B_____ et A_____ ont persisté dans leurs conclusions, précisant que la résiliation faite ne l'était pas pour justes motifs. C_____ a persisté dans ses conclusions. D_____ a adhéré aux conclusions de C_____. A l'issue de l'audience, le Tribunal a gardé la cause à juger. D. Dans le jugement entrepris, le juge a considéré en substance que les parties s'accordaient sur le fait qu'elles étaient liées par un contrat de société simple, mais s'opposaient sur la qualification (déterminée ou indéterminée) de sa durée. Il appartenait dès lors au Tribunal d'interpréter le contrat de société simple du 24 août 2010 afin d'établir son contenu, en particulier d'examiner la portée de la référence à la durée du contrat de bail contenue dans l'article 11 de la convention du 24 août 2010 afin de déterminer si la résiliation de cette dernière pouvait ou non intervenir en application de l'article 546 al. 1 CO, tel qu'invoqué par les requérants. L'interprétation d'un contrat supposait l'exercice du pouvoir d'appréciation du juge, de sorte que la condition de la clarté de la situation juridique n'était pas réalisée. La requête devait être déclarée irrecevable. EN DROIT 1. L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance, si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions de première instance est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). En l'espèce, les parties s'opposent sur la liquidation d'une société simple, dont l'apport principal consiste en un bail, dont le loyer annuel indexé a été fixé initialement à 114'504 fr., et dont les appelants sollicitent la résiliation, de sorte que la valeur litigieuse, examinée en fonction de l'intérêt économique que revêt la prétention invoquée par les appelants, est supérieure à 10'000 fr. (art. 91 al. 2 et 92 al. 2 CPC). La voie de l'appel est ouverte. L'appel a en outre été formé dans le délai et selon les formes légales (art. 257 al. 1 et 314 al. 1 CPC). 2. Les appelants font grief au Tribunal d'avoir considéré que le cas n'était pas clair. 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 Les colocataires forment entre eux une société simple (art. 530 ss CO). Le congé qu'ils entendent donner doit émaner de la totalité d'entre eux, sous peine de nullité (ATF 136 III 431). Si un colocataire veut se libérer du bail, il ne pourra le faire qu'avec l'accord des colocataires restants et du bailleur, qui conclura un nouveau contrat avec ces derniers. A défaut d'un tel accord, un colocataire ne peut pas seul se départir du contrat. Il est contraint de dénoncer le contrat de société simple le liant aux autres colocataires ou d'agir en résiliation de celui-ci pour justes motifs (art. 545 al. 1 ch. 6 et 7 CO). Le sort du bail commun sera réglé lors de la liquidation de la société simple (art. 550 CO), les parties ou, le cas échéant, le juge, pouvant soit libérer le colocataire sortant de ses obligations résultant du bail - sans effets à l'égard du bailleur - soit contraindre le locataire récalcitrant à résilier le bail. Toutefois, la dissolution de la société ne modifie pas les engagements que les colocataires ont contractés envers le bailleur (art. 551 CO), de sorte que ni le liquidateur, ni le juge ne pourra imposer au bailleur que l'objet loué soit attribué à l'un des colocataires seulement. Un jugement entré en force qui condamne le colocataire à résilier le bail vaut déclaration de volonté de résilier, compte-tenu de l'article 344 al. 1 CPC; le ou les autres locataires devant de leur côté donner congé - puisque celui-ci doit être commun -, en respectant les mêmes délai et termes (bohnet/dietschy-martenet, Commentaire pratique, Bâle 2017 n° 35 ad art. 253 CO).

2.1.3 La loi règle la question de la dénonciation du contrat de société simple différemment, selon que les parties ont convenu d'une durée déterminée pour leur société ou non. Dans le premier cas, une résiliation avant terme n'est - en principe - pas possible; dans le second cas, le droit de provoquer la dissolution de la société est en tout temps réservé, moyennant le respect des modalités de l'art. 546 CO, lequel dispose que lorsqu'une société a été formée pour une durée indéterminée, chacune des parties peut en provoquer la dissolution, moyennant un avertissement donné six mois à l'avance (art. 546 al. 1 CO). Pour les sociétés à durée déterminée, les associés sont en principe engagés pour cette durée. Un droit de dénonciation avant terme n'existe que s'il a été expressément convenu dans le contrat de société ou une décision sociale postérieure. La situation est la même et implique également une disposition spéciale introduisant un droit de dénonciation dans deux autres hypothèses: la société de durée indéterminée, où les parties prévoient une durée d'existence minimale: celles-ci sont, en effet, présumées avoir réglé de manière exhaustive la question de la fin de la société, ce qui exclut toute résiliation avant la fin de cette période; la société dont l'existence est intimement liée à la réalisation du but social, de sorte qu'une dénonciation anticipée n'est pas envisageable. Dans tous ces

cas, il appartient aux parties d'aménager les conditions d'exercice du droit de dénonciation (respect des délais, de forme ou existence de motifs déterminés d'avance) (chaix, in CR-CO II, 2^{ème} éd., 2017, n. 18 et 19 ad art. 545-547 CO). 2.1.4 En présence d'un litige sur l'interprétation d'un contrat, le juge doit s'efforcer de rechercher la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO). Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté, mais aussi le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté des parties, qu'il s'agisse des déclarations antérieures à la conclusion du contrat, des projets de contrat, de la correspondance échangée ou encore de l'attitude des parties après la conclusion du contrat (interprétation dite subjective; ATF 135 III 410 consid. 3.2; arrêts du Tribunal fédéral 4A_200/2015 du 3 septembre 2015 consid. 4.1.1 et les références citées; 4A_436/2012 du 3 décembre 2012 consid. 3.1). Si le juge ne parvient pas à dégager une intention réelle commune ou s'il constate que les volontés, sans que les parties l'aient su, étaient divergentes, il doit interpréter les comportements et les déclarations des parties selon la théorie de la confiance, en recherchant comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi par le cocontractant en fonction de l'ensemble des circonstances (interprétation dite objective; ATF 136 III 186 consid. 3.2.1; 131 III 606 consid. 4.1). Le principe de la confiance permet d'imputer à une partie le sens objectif de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 130 III 417 consid. 3.2.; 129 III 118 consid. 2.5). 2.2 En l'espèce, le contrat de société simple conclu entre les parties était valable pour la durée du bail et de ses éventuels renouvellements, lequel a été conclu pour une durée initiale de dix ans, renouvelable ensuite tacitement de cinq ans en cinq ans. Il apparaît ainsi que le contrat de société simple, tout comme celui de bail, a été conclu pour une durée minimale de dix ans, et était ensuite renouvelable. Les appelants soutiennent que malgré cette durée minimale, le contrat était clairement de durée indéterminée, ce qui permettrait sa résiliation par application de l'art. 546 al. 1 CO. Or, cette manière de voir les choses fait fi de la durée minimale du bail, sur lequel la convention était calquée. Comme l'a retenu à juste titre le Tribunal, il appartiendra en conséquence au juge du fond d'interpréter le contrat de société simple, afin de déterminer si les parties avaient la volonté de prévoir une possibilité de dénonciation avant l'échéance de la durée minimale de dix ans, comme le font valoir les appelants. Ainsi, indépendamment du fait que la convention a été conclue pour une durée indéterminée, des questions doivent être résolues, s'agissant du droit de dénonciation anticipé des associés, qui nécessiteront l'exercice d'un certain pouvoir d'appréciation de la part du juge, de sorte que le cas n'est pas clair, au sens de l'art. 257 al. 1 CPC. Le jugement sera confirmé. 3. Les appelants, qui succombent, seront condamnés, conjointement et solidairement, aux frais de l'appel, arrêtés à 2'400 fr., compensés avec l'avance de frais du même montant, acquise à l'Etat (art. 106 al. 1 et 111 al. 1 CPC; art. 19 LaCC; 26 et 35 à 37 RTFMC). Ils seront en outre condamnés à verser à C_____ la somme de 1'000 fr. à titre de dépens d'appel (art. 84, 85, 88 et 90 RTFMC; art. 23 LaCC). Aucun dépens ne sera alloué à D_____ qui ne s'est pas déterminé sur l'appel. * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ et B_____ contre le jugement JTPI/17408/2018 rendu le 6 novembre 2018 par le Tribunal de première instance dans la cause C/27929/2017-9 SCC. Au fond : Le rejette. Confirme le jugement entrepris. Déboute les parties de toutes autres ou contraires conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 2'400 fr., les met à la charge de A_____ et B_____, conjointement et

solidairement, et dit qu'ils sont compensés avec l'avance fournie, acquise à l'Etat de Genève. Condamne A _____ et B _____, conjointement et solidairement, à verser la somme de 1'000 fr. à C _____ à titre de dépens d'appel. Dit qu'il n'est pas alloué de dépens à D _____. Siégeant : Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, présidente; Madame Pauline ERARD et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Mélanie DE RESENDE PEREIRA, greffière. La présidente : Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ 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.