

GE_GERICHTE C/9302/2012 vom 12. Juni 2013

GE Cour de justice, 2013-06-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_9302_2012

FR: GE_GERICHTE C/9302/2012 du 12 juin 2013

IT: GE_GERICHTE C/9302/2012 del 12 giugno 2013

Regeste

BAIL À LOYER; LOYER; GESTION DE SINISTRES; COMPENSATION DE CRÉANCES; FARDEAU DE LA PREUVE; DOMMAGE | Cst.29.2; CPC.150.1; CPC.152.1; CO.259e

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). En l'espèce, les appelants concluent à l'annulation d'un jugement du Tribunal les ayant condamnés à payer la somme de 41'280 fr. 60, avec intérêts à 5% dès le 1^{er} septembre 2012, à l'intimée, de sorte que la valeur litigieuse excède 10'000 fr. La voie de l'appel est ainsi ouverte.

E. 1.2

Selon l'art. 311 CPC, l'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les trente jours à compter de la notification de la décision, laquelle doit être jointe au dossier d'appel. Le jugement du Tribunal des baux et loyers ayant été reçu par les parties le 20 juin 2013, le délai de recours de trente jours est venu à échéance le 20 août 2013, celui-ci ayant été suspendu du 15 juillet au 15 août inclus (art. 145 CPC). L'acte d'appel ayant été déposé le 16 août 2013 au greffe de la Cour de céans, il a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable.

E. 1.3

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, Berne, 2010, n os 2314 et 2416; RETORNAZ, op. cit., p. 349 ss, n° 121).

E. 2

Les appelants font grief au Tribunal d'avoir violé leur droit d'être entendus en ne respectant pas les règles relatives à l'administration des preuves et en n'ayant pas correctement motivé le jugement. Le Tribunal a écarté les conclusions des appelants tendant à l'audition d'un témoin, soit E_____. Les appelants y voient une violation des dispositions sur l'administration des preuves.

E. 2.1

Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti à l'art. 29 al. 2 Cst., comprend notamment le droit pour l'intéressé de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou

à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (arrêt du Tribunal fédéral 4P_201/2006 du 10 décembre 2006 consid. 3; ACJC/59/2012 du 16 janvier 2012 consid. 6). L'autorité peut toutefois renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (SJ 2010 I 19; ACJC/966/2012). A teneur des art. 150 al. 1 et 152 al. 1 CPC, toute partie a droit à ce que le Tribunal administre les moyens de preuve adéquats proposés régulièrement et en temps utile aux fins d'établir les faits pertinents et contestés. Par moyens de preuve adéquats, il faut comprendre ceux qui sont aptes à forger la conviction du Tribunal sur la réalité d'un fait pertinent, autrement dit dont la démonstration peut avoir une incidence sur l'issue du litige. A cette adéquation objective s'ajoute une adéquation subjective, qui consiste dans le fait qu'une preuve ne doit être administrée que si le juge n'est pas fondé à penser qu'elle est inutile, par exemple parce qu'il est convaincu de l'existence ou de l'inexistence du fait approuvé (...). Un tel refus repose sur une appréciation anticipée des preuves, qui est permise par la jurisprudence dans certaines limites (...) et se rattache au thème plus général de la libre appréciation (SCHWEIZER, Code de procédure civile commenté, n. 8 à 10 ad. art. 152 CPC).

E. 2.2

En l'espèce, c'est à bon droit que le Tribunal a considéré que les offres de preuve formées par les appelants n'étaient pas adéquates, soit que les moyens de preuve proposés visaient soit à établir des faits non pertinents pour l'issue du litige, soit qu'ils n'étaient pas aptes à établir les faits pertinents. En effet, les témoins inscrits sur la liste de l'intimée ne pouvaient que confirmer les pièces produites dans la procédure. Quant à l'audition de E_____, sollicitée par les appelants, elle ne pouvait pas être à même d'éclairer le litige différemment en faveur des appelants. En effet, comme l'a constaté le Tribunal dans le jugement entrepris, cette personne n'a fait que constater le prétendu dommage une année après qu'à survenance de l'inondation. Dès lors, son témoignage était superflu et dénué de pertinence. L'appréciation anticipée des preuves faite par le Tribunal ne constitue ainsi pas une violation du droit d'être entendu des appelants. Ce premier grief sera ainsi rejeté.

E. 2.3

Les appelants invoquent en second lieu la violation, par les premiers juges, de l'obligation de motivation du jugement. Contrevenant au droit d'être entendu, une motivation insuffisante constitue une violation du droit, que la juridiction supérieure peut librement examiner aussi bien en appel que dans un recours stricto sensu selon les art. 319 et ss CPC ou dans le cadre d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral. Sous couleur de se plaindre d'une motivation insuffisante, il n'est cependant pas possible de critiquer les faits retenus sur la base d'une appréciation des preuves, comme ont parfois tendance à le vouloir les appelants. Par ailleurs, toute violation du devoir de motivation ne justifie pas une annulation d'une décision inférieure. Lorsqu'elle applique librement et d'office le droit, la juridiction supérieure peut parfois simplement la corriger en substituant une autre motivation à celle, manquante ou déficiente, du premier juge (JT 2006 III 6 ; JT 2009 III 3 ; TAPPY, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 18 ad art. 239 CPC). La motivation en droit doit par ailleurs aussi répondre à l'argumentation des parties. Elle peut cependant se concentrer sur l'essentiel et il n'est pas nécessaire d'entrer dans tous les détails (ATF 101 Ia 46 ; 112 Ia 107 , JdT 1986 IV 149), le juge pouvant parfois se borner à discuter

seulement les arguments qui lui paraissent pertinents (SJ 1995 84; TAPPY, op. cit., n. 17 ad art. 239 CPC).

E. 2.4

En l'espèce, force est de constater que l'argumentation du Tribunal est complète et détaillée, la motivation s'étendant, en ce qui concerne l'examen des conditions de réalisation des art. 259a et 259e CO, sur plus de trois pages. L'analyse du Tribunal expose très clairement en quoi les appelants n'ont pas été en mesure de démontrer qu'ils avaient subi un dommage supérieur au montant de l'indemnisation qui leur a été versée par leur assurance-ménage à l'occasion de l'inondation de leur cave. Ce grief se révèle en conséquence infondé.

E. 3

Les appelants reprochent aux premiers juges d'avoir violé les dispositions du Code des obligations relatives à la responsabilité du bailleur en raison du défaut de la chose louée. Ils leur reprochent de n'avoir pas exigé de l'intimée de prouver qu'aucune faute ne lui était imputable dans la survenance du dommage. Ils se fondent pour se faire sur la teneur de l'art. 259e CO selon lequel si, en raison du défaut, le locataire a subi un dommage, le bailleur lui doit des dommages et intérêts s'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable. Les appelants perdent de vue le fait que cette disposition, qui aurait fondé l'obligation du Tribunal de requérir de l'intimée qu'elle prouve qu'aucune faute ne lui était imputable, implique qu'au préalable, l'existence d'un dommage ait été démontrée. Or, le Tribunal a précisément considéré, à bon droit, que l'existence d'un dommage excédant le montant de l'indemnité que leur avait versée l'assurance-ménage n'était pas démontrée. Le Tribunal n'avait ainsi pas à demander au bailleur d'apporter la preuve libératoire de l'absence de faute, l'une des conditions prévues à l'art. 259e CO faisant défaut.

E. 4

Enfin, les appelants, de façon peu cohérente, cherchent à démontrer qu'ils ont valablement compensé leur dette de loyers avec leur créance en dommages et intérêts contre l'intimée. Si cette question pouvait présenter un intérêt dans le cadre de la procédure, définitivement tranchée, qui a porté sur la validité du congé pour défaut de paiement du loyer, il en va différemment en l'espèce. En effet, ce n'est pas tant la validité de la déclaration de compensation qui est ici en cause, mais bien l'existence même d'une créance compensante. Or, il a été jugé que les appelants ne sont pas en droit de réclamer des dommages et intérêts au bailleur à la suite des dégâts occasionnés à leurs biens, lors de l'inondation de leur cave en juillet 2010, aucun dommage n'ayant été établi (cf. consid. 3 supra). Dès lors, cet argument tombe à faux. L'appel est ainsi intégralement infondé.

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 (arrêt du Tribunal fédéral 4A_607/2012 du 21 février 2013 consid. 2.6). * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 16 août 2013 par A_____ et B_____ contre le jugement JTBL/645/2013 rendu le 12 juin 2013 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/9302/2012-2-OSD. 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 Daniela CHIABUDINI et Madame Alix FRANCOTTE CONUS, juges; Monsieur Mark

MULLER et Monsieur Thierry STICHER, 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.