

GE_GERICHTE C/9514/2015 vom 22. Mai 2017

GE Cour de justice, 2017-05-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_9514_2015

FR: GE_GERICHTE C/9514/2015 du 22 mai 2017

IT: GE_GERICHTE C/9514/2015 del 22 maggio 2017

Regeste

BAIL À FERME ; CLAUSE PÉNALE ; INTERPRÉTATION(SENS GÉNÉRAL) ;
AUTORISATION D'EXPLOITER ; RÉSILIATION ; NOUVEAU MOYEN DE FAIT |
CO.275ss; CO.285; CO.160; CO.163;

Erwägungen

E. 5

Subsidiairement, l'appelante demande à la Cour de réduire la peine conventionnelle conformément à l'art. 163 al. 3 CO.

E. 5.1

Aux termes de l'art. 163 al. 3 CO, le juge doit réduire les peines qu'il estime excessives. Si la jurisprudence a admis qu'il s'agit d'une norme d'ordre public - destinée à protéger la partie faible contre les abus de l'autre partie -, que celle-ci est impérative - ce qui signifie que les parties ne peuvent y renoncer (ATF 133 III 201 consid. 5.2) -, que la réduction d'une peine conventionnelle est un cas d'application du principe général de l'interdiction de l'abus de droit (ATF 138 III 746 consid. 6.1.1), et que le débiteur n'a pas à prendre de conclusions spécifiques en réduction lorsqu'il conclut au rejet total de la peine - car celui qui demande le rejet total conclut implicitement à la réduction (conclusions implicites) (ATF 109 II 120 consid. 2) -, elle a toujours imposé au débiteur, et non au créancier, d'alléguer et de prouver les conditions de fait d'une réduction et, partant, la disproportion par rapport au dommage causé. Cela signifie que le débiteur supporte le fardeau de l'allégation objective (objektive Behauptungslast) et le fardeau de la preuve (objektive Beweislast; art. 8 CC) des conditions de la réduction, en ce sens qu'il supporte les conséquences de l'absence d'allégation de ces conditions, respectivement celles de l'absence de preuve de celles-ci. Même si, sous l'empire de la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC), qui régleme les rôles respectifs du juge et des parties dans le rassemblement des faits, la personne de l'alléguant importe peu, puisqu'il suffit que les faits fassent partie du cadre du procès pour que le juge puisse en tenir compte, le débiteur a toujours intérêt à alléguer lui-même les faits justifiant la réduction, ainsi qu'à indiquer au juge les moyens propres à les établir. S'agissant d'appliquer l'art. 163 al. 3 CO, qui est une règle qui obéit à des considérations d'ordre public et d'abus de droit, il s'impose de ne pas se montrer trop formaliste dans l'examen des exigences d'allégation pesant sur le débiteur. Il suffit qu'il résulte de ses écritures qu'il conteste la peine conventionnelle en considérant que son montant est trop élevé (arrêt du Tribunal fédéral 4A_268/2016 du 14 décembre 2016 consid. 4.1 et les références citées).

E. 5.2

En l'espèce, en première instance, l'appelante n'a formé aucun allégué relatif au caractère prétendument excessif de la peine conventionnelle. Il ne résulte pas de ses écritures de

première instance qu'elle aurait contesté ladite peine en considérant que son montant était trop élevé. Elle s'est bornée à soutenir qu'en tant qu'elle était réclamée à l'intimée, la peine n'était pas excessive. Il résulte de ce qui précède que les allégations que l'appelante fait pour la première fois en appel sont irrecevables. Pour cette raison, il n'y a pas lieu d'examiner si la peine conventionnelle doit être réduite. En tout état de cause, les considérations faites par l'appelante au sujet des prétendues fautes "nombreuses et particulièrement graves" commises par l'intimée ne sont pas pertinentes pour déterminer si la peine conventionnelle doit être réduite (cf. MOOSER, Commentaire romand, Code des obligations I, n. 8 ad art. 163). En outre, il a été retenu ci-dessus que les reproches de l'appelante à l'égard de l'intimée ne sont pas fondés. Enfin, la peine conventionnelle ne doit être réduite qu'avec retenue et en l'espèce le montant de 20'000 fr. n'est pas déraisonnablement exagéré ni manifestement incompatible avec le droit et l'équité (MOOSER, op. cit., n. 7 ad art. 163 et les références citées). En définitive, le jugement attaqué sera intégralement confirmé.

E. 6

A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, des frais ne sont pas dus dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers. * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 25 janvier 2017 par A_____ SÀRL contre le jugement JTBL/1234/2016 rendu le 22 décembre 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/9514/2015-4. Au fond : Confirme le jugement attaqué. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Laurence MIZRAHI, Monsieur Bertrand REICH, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière. Le président : Ivo BUETTI 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.

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