



## POUVOIR JUDICIAIRE

C/2718/2021

ACJC/63/2024

**ARRÊT****DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre civile****DU JEUDI 18 JANVIER 2024**

Entre

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_, recourant d'un jugement rendu par la 21ère Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 6 mars 2023, représenté par Me Laurent STRAWSON, avocat, rue De-Beaumont 3, case postale 24, 1211 Genève 12,

et

**B**\_\_\_\_\_ **SA**, sise \_\_\_\_\_, intimée, représenté par Me Samir DJAZIRI, avocat, Djaziri & Nuzzo, Rue Leschot 2, 1205 Genève.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 25 janvier 2024.

---

## **EN FAIT**

- A.** Par jugement du 6 mars 2023, reçu par les parties le 15 mars 2023, le Tribunal de première instance a condamné A\_\_\_\_\_ à payer à B\_\_\_\_\_ SA la somme de 8'401 fr. 10 avec intérêts à 5% courant dès le 21 septembre 2020 (ch. 1 du dispositif), mis à la charge de A\_\_\_\_\_ les frais judiciaires, arrêtés à 1'200 fr., condamné celui-ci à verser à ce titre 1'100 fr. à B\_\_\_\_\_ SA et ordonné la restitution aux parties du solde de leurs avances respectives (ch. 2), condamné A\_\_\_\_\_ à payer à B\_\_\_\_\_ SA le montant de 1'000 fr. TTC au titre de dépens (ch. 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).
- B.**
- a.** Par acte déposé à la Cour de justice le 26 avril 2023, A\_\_\_\_\_ a formé recours contre ce jugement. Il a conclu à son annulation et à la condamnation de B\_\_\_\_\_ SA en tous les frais judiciaires et les dépens, "lesquels comprendront les honoraires d'avocat engagés pour [sa] défense", subsidiairement, si la Cour estime que la cause n'est pas en état d'être jugée, au renvoi de la cause au Tribunal.
- b.** B\_\_\_\_\_ SA a conclu au rejet du recours et à la confirmation du jugement attaqué, avec suite de frais.
- c.** A\_\_\_\_\_ a répliqué, persistant dans ses conclusions.
- B\_\_\_\_\_ SA a renoncé à dupliquer.
- d.** Le 18 octobre 2023, les parties ont été informées par la Cour de ce que la cause était gardée à juger.
- C.** Les faits pertinents suivants résultent de la procédure.
- a.** La société C\_\_\_\_\_ SA a été inscrite au Registre du commerce de Genève le \_\_\_\_\_ 2010. Elle avait pour but social le commerce et le négoce de matières premières, notamment le pétrole et les produits pétroliers.
- a.a.** Le \_\_\_\_\_ décembre 2018, la raison sociale de C\_\_\_\_\_ SA a été modifiée en "B\_\_\_\_\_ SA", dont le but social est le commerce de véhicules neufs et d'occasion, la location de véhicules et le transport professionnel de personnes et de marchandises.
- a.b.** Entre le 10 octobre 2018 et le 29 novembre 2019, l'administrateur président de B\_\_\_\_\_ SA était D\_\_\_\_\_. A partir du 29 novembre 2019, E\_\_\_\_\_ a été nommé administrateur président de la société. Il a été radié du Registre du commerce le 17 juin 2021 et depuis le 17 septembre 2021, l'administrateur président de B\_\_\_\_\_ SA est F\_\_\_\_\_.

---

Les autres administrateurs de B\_\_\_\_\_ SA sont G\_\_\_\_\_ et H\_\_\_\_\_, depuis le 23 octobre 2019, I\_\_\_\_\_, depuis le 29 novembre 2019 et J\_\_\_\_\_, depuis le 17 septembre 2021.

**b.** A\_\_\_\_\_ est propriétaire de locaux commerciaux sis au no. \_\_\_\_\_, route 2\_\_\_\_\_ à L\_\_\_\_\_ [GE].

**c.** Le 1<sup>er</sup> juin 2016, un contrat de "bail de location d'un local (dépôt)" a été conclu par "M\_\_\_\_\_, gérant de Mr A\_\_\_\_\_ (propriétaire)", en tant que bailleur, et C\_\_\_\_\_ SA, en tant que locataire "présenté par Mr K\_\_\_\_\_ avec une procuration".

Ce contrat porte sur un atelier (dépôt), un jardin à l'entrée de la parcelle et deux places de véhicules devant l'entrée de l'atelier (dépôt), accessibilité aux toilettes et à la boîte aux lettres, à la route 2\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_ à L\_\_\_\_\_. Il précise que le locataire peut utiliser l'atelier comme dépôt de marchandise ou stocker du matériel ou exercer une activité "professionnelle".

Le bail a été conclu pour une durée de 5 ans, débutant le 7 septembre 2016 jusqu'au 6 septembre 2021. Le montant du loyer a été fixé à 200 fr. par mois, électricité comprise.

Le bail a été signé par "le bailleur Mr M\_\_\_\_\_ [prénom]" et K\_\_\_\_\_ pour le compte de C\_\_\_\_\_ SA.

**d.** A\_\_\_\_\_ allègue que ce contrat de bail a été conclu à son insu. Il avait établi une procuration en faveur de M\_\_\_\_\_ laquelle permettait à ce dernier de mettre en location des chambres, mais en aucun cas un dépôt, de sorte que M\_\_\_\_\_ avait excédé ses pouvoirs en concluant le bail portant sur un dépôt.

A\_\_\_\_\_ allègue également que B\_\_\_\_\_ SA a sous-loué les locaux du no. \_\_\_\_\_ route 2\_\_\_\_\_ à N\_\_\_\_\_ pour la période, minimale, de septembre 2019 à février 2020, soit six mois, pour un loyer mensuel de 1'500 fr. B\_\_\_\_\_ SA avait donc été enrichie à hauteur de 7'800 fr. (6 x 1'300 fr.) par cette sous-location, soit la différence entre le loyer payé au propriétaire (200 fr.) et celui perçu du sous-locataire (1'500 fr.).

**e.a** Une première procédure C/3\_\_\_\_\_/2017 a été initiée devant la juridiction des baux et loyers par A\_\_\_\_\_ à l'encontre de B\_\_\_\_\_ SA visant à l'évacuation de cette dernière des locaux du no. \_\_\_\_\_, route 2\_\_\_\_\_, à la suite d'un congé notifié le 11 mai 2017 pour le 30 juin 2017.

A\_\_\_\_\_ a été débouté de ses conclusions par jugement JTBL/630/2019 du 20 juin 2019, confirmé par arrêt de la Cour de Justice ACJC/399/2020 du 9 mars 2020.

**e.b** Une seconde procédure C/4\_\_\_\_\_/2021 initiée par A\_\_\_\_\_ devant la juridiction des baux et loyers a donné lieu à une transaction judiciaire ACCBL/824/2020 le 5 octobre 2020, par laquelle B\_\_\_\_\_ SA s'est engagée à restituer les locaux sis au no. \_\_\_\_\_, route 2\_\_\_\_\_ le 6 septembre 2021.

**f.** Le 5 mars 2020, un commandement de payer, poursuite n° 1\_\_\_\_\_, a été notifié à B\_\_\_\_\_ SA, à la requête de A\_\_\_\_\_, représenté par O\_\_\_\_\_ SA. Le commandement de payer porte sur la somme de 7'800 fr. avec intérêts; la cause de l'obligation indiquée est "produit de sous location illégale du septembre 2019 au février 2020 inclus".

Il n'a pas été fait opposition à ce commandement de payer. B\_\_\_\_\_ SA a exposé que l'absence d'opposition s'expliquait par le fait que E\_\_\_\_\_ se trouvait en détention provisoire au moment de la notification de celui-ci.

**g.** Le 9 juillet 2020, une commination de faillite dans la poursuite n° 1\_\_\_\_\_ a été notifiée à B\_\_\_\_\_ SA, soit pour elle E\_\_\_\_\_.

**h.** Le 26 août 2020, une requête de faillite a été formée par A\_\_\_\_\_ à l'encontre de B\_\_\_\_\_ SA.

**i.** Le 21 septembre 2020, B\_\_\_\_\_ SA a soldé la poursuite n° 1\_\_\_\_\_ par paiement de la somme de 8'401 fr. 10 à l'Office des poursuites. Un jugement JTPI/11470/2020 a dès lors été rendu par le Tribunal de première instance, constatant que la créance objet de la poursuite avait été acquittée en capital, intérêts et frais, que la poursuite était éteinte et que la requête de faillite était sans objet.

Lors de l'audience devant le Tribunal, B\_\_\_\_\_ SA a précisé qu'elle contestait devoir la somme réclamée, qu'elle avait effectué le paiement pour éviter la faillite et qu'elle allait agir en répétition de l'indu.

**j.** Le 10 février 2021, B\_\_\_\_\_ SA a déposé une requête de conciliation devant le Tribunal de première instance, concluant à ce que A\_\_\_\_\_ soit condamné à lui payer la somme de 8'401 fr. 10 avec intérêt à 5% dès le 21 septembre 2020. L'autorisation de procéder a été délivrée le 28 juin 2021 et la demande en paiement a été adressée au Tribunal le 27 septembre 2021.

B\_\_\_\_\_ SA a indiqué qu'elle contestait toute sous-location entre les mois de septembre 2019 et février 2020, de sorte qu'elle ne devait rien à A\_\_\_\_\_.

**k.** Dans sa réponse du 13 janvier 2022, ce dernier a conclu au déboutement de B\_\_\_\_\_ SA de toutes ses conclusions.

Il a notamment allégué que le contrat de bail qui aurait été conclu pour son compte par M\_\_\_\_\_ pour un loyer mensuel de 200 fr. ne correspondait de loin

---

pas au prix du marché. Il s'était donc trouvé dans une situation de manque à gagner et ce, de manière d'autant plus choquante que B\_\_\_\_\_ SA avait sous-loué les locaux à N\_\_\_\_\_ durant une période minimum de six mois, du 1<sup>er</sup> septembre 2019 au 28 février 2020, pour un loyer mensuel de 1'500 fr., montant qui était payé directement par N\_\_\_\_\_ à un représentant de B\_\_\_\_\_ SA. Cette dernière s'était donc enrichie de la différence entre le loyer qu'elle lui payait et celui qu'elle percevait de N\_\_\_\_\_.

**l.** Lors de l'audience devant le Tribunal du 24 février 2022, les parties ont été entendues.

**l.a** A\_\_\_\_\_ a persisté dans ses allégués relatifs à une sous-location. Il a notamment déclaré qu'en septembre 2019, des locataires de ses autres dépôts de L\_\_\_\_\_ lui avaient signalé la présence de "quelqu'un" dans les locaux litigieux. Il s'était rendu sur place et avait constaté que les biens de la société O\_\_\_\_\_ SA, qui se trouvaient antérieurement dans le dépôt, avaient disparu. N\_\_\_\_\_ était sur place, en train de travailler sur un lift de voiture. N\_\_\_\_\_, ainsi que K\_\_\_\_\_ et E\_\_\_\_\_, lui avaient dit "qu'il y avait un contrat de sous-location pour un montant de 1'500 fr.". M\_\_\_\_\_ lui avait également parlé de cette sous-location à 1'500 fr. par mois.

**l.b** F\_\_\_\_\_, administrateur de B\_\_\_\_\_ SA, a déclaré qu'à sa connaissance il n'y avait pas eu de sous-location entre C\_\_\_\_\_ SA et un tiers sous-locataire. Il a également formellement contesté qu'il y ait eu des paiements d'un sous-loyer de 1'500 fr. par mois, précisant que cette information lui avait été donnée par G\_\_\_\_\_.

**m.** Le Tribunal a entendu des témoins.

**m.a** P\_\_\_\_\_ a déclaré que depuis 2018 et jusqu'en juin 2020, il amenait ses véhicules professionnels (taxis, camion) pour réparation chez B\_\_\_\_\_ SA, au no. \_\_\_\_\_ route 2\_\_\_\_\_ à L\_\_\_\_\_, à raison d'environ une fois par mois. Entre 2018 et juin 2020, il avait toujours traité avec G\_\_\_\_\_ car il était "le plus honnête". Il avait cessé d'amener ses véhicules à B\_\_\_\_\_ SA en juin 2020, car G\_\_\_\_\_ n'y était plus.

P\_\_\_\_\_ a remis au Tribunal une copie de quatre factures établies à son intention par B\_\_\_\_\_ SA, aux dates des 6 septembre 2019, 6 décembre 2019, 12 février 2020 et 17 juin 2020, pour divers travaux effectués sur un véhicule de marque R\_\_\_\_\_, toutes factures précisant que le client avait été servi par G\_\_\_\_\_.

Interpellé par A\_\_\_\_\_ sur les raisons pour lesquelles il avait spontanément remis au Tribunal quatre factures établies entre septembre 2019 et juin 2020, alors qu'il avait dit qu'il fréquentait B\_\_\_\_\_ SA depuis 2018, P\_\_\_\_\_ a déclaré qu'il avait cherché chez lui des factures avant de venir à l'audience et que les seules qu'il

avait trouvées étaient les quatre qu'il avait présentées. Pour d'autres travaux, G\_\_\_\_\_ n'envoyait pas de factures.

Le témoin a déclaré que le nom de N\_\_\_\_\_ ne lui disait "pas spécialement quelque chose".

**m.b** E\_\_\_\_\_ a déclaré s'être rendu une ou deux fois dans les locaux de la rue 2\_\_\_\_\_. Il n'avait jamais été informé ou n'avait jamais constaté que ces locaux avaient fait l'objet d'une sous-location. Il s'occupait de la comptabilité et n'avait jamais eu connaissance de l'existence d'un produit de sous-location versé à la société. Le témoin a déclaré savoir que le propriétaire des locaux était "fâché pour une histoire de sous-location", mais ne rien savoir d'autre.

**m.c** M\_\_\_\_\_, convoqué une première fois à l'audience du 22 septembre 2022, ne s'est pas présenté malgré la seconde convocation qui lui a été adressée. A\_\_\_\_\_ a renoncé à son audition.

**m.d** Q\_\_\_\_\_, témoin sollicité par B\_\_\_\_\_ SA, ne s'est pas présenté à l'audience du 17 mai 2022. Il a été reconvoqué à deux reprises en vain. B\_\_\_\_\_ SA a renoncé son audition.

**m.e** K\_\_\_\_\_, convoqué le 15 novembre 2022, ne s'est pas présenté. A\_\_\_\_\_ a renoncé à son audition.

**m.f.** N\_\_\_\_\_, dont l'audition était requise par A\_\_\_\_\_, ne s'est pas présenté à l'audience du 15 novembre 2022. Il a été convoqué une deuxième fois pour l'audience du 26 janvier 2023, mais il ne s'est pas non plus présenté.

**n.** Le Tribunal a dès lors clôturé les débats principaux.

B\_\_\_\_\_ SA a plaidé que la cause était en état d'être jugée et a persisté dans toutes les conclusions de sa demande en paiement du 27 septembre 2021.

A\_\_\_\_\_ a demandé que N\_\_\_\_\_ soit amené au Tribunal par la force publique, en application de l'art. 167 al. 1 let. c CPC, au motif que celui-ci lui avait dit, le 4 septembre 2019, qu'il sous-louait les locaux pour un loyer de 1'500 fr. par mois.

B\_\_\_\_\_ SA s'est opposée à ce que N\_\_\_\_\_ soit amené par la force publique.

**o.** Dans son jugement du 6 mars 2023, le Tribunal a constaté que N\_\_\_\_\_ avait été convoqué à deux reprises et avait fait défaut. Il a considéré que délivrer un mandat d'amener à son égard serait disproportionné. La valeur litigieuse de la présente procédure était de 8'401 fr. 10, il avait entendu les parties et deux témoins et les dépositions de ces derniers permettaient de juger la cause. Il ne donnerait donc pas suite aux conclusions de A\_\_\_\_\_ et statuerait sur le fond.

A cet égard, il a considéré que l'audition des parties n'avait pas apporté d'éléments pertinents permettant de départager les thèses respectives de ces dernières. En revanche, l'audition de P\_\_\_\_\_, qui n'avait a priori pas d'intérêt à l'issue de la procédure, et de E\_\_\_\_\_, témoin requis par le défendeur, n'établissait pas à satisfaction l'existence d'une sous-location par B\_\_\_\_\_ SA, qui l'aurait conduite à réaliser un bénéfice de sous-location de 1'300 fr. par mois. Ainsi, A\_\_\_\_\_ avait perçu sans cause valable la somme de 7'800 fr., ensuite du paiement effectué par B\_\_\_\_\_ SA à l'Office des poursuites sous la pression de la requête de faillite dans la poursuite n° 1\_\_\_\_\_. La demande était ainsi bien fondée. A\_\_\_\_\_ a donc été condamné à payer la somme de 8'401 fr. 10, correspondant au montant payé pour solder la poursuite.

### **EN DROIT**

1. **1.1** Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 et 2 CPC). Le recours est recevable contre les décisions finales de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC).

En l'espèce, le jugement entrepris est une décision finale et la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 fr. La voie du recours est dès lors ouverte.

**1.2** Interjeté dans le délai utile de trente jours, dans la forme écrite prévue par la loi (art. 130, 131, 142 al. 1 et 311 al. 1 CPC) et auprès de l'autorité compétente (art. 120 al. 1 let. a LOJ), le recours est recevable.

**1.3** Vu la valeur litigieuse, la procédure simplifiée est applicable (art. 243 al. 1 CPC). La maxime de disposition (art. 58 al. 1 CPC) et la maxime des débats (art. 55 al. 1 et 247 al. 2 *a contrario* CPC) sont applicables.

2. L'appelant invoque qu'il appartenait à l'intimée de prouver qu'elle avait payé une dette inexistante en application de l'art. 86 LP. Il soutient que les déclarations de P\_\_\_\_\_ et de E\_\_\_\_\_ ne permettaient pas d'établir l'inexistence d'une sous-location et l'intimée n'avait ainsi pas prouvé qu'elle avait payé une dette inexistante. A l'inverse, le témoignage de N\_\_\_\_\_ aurait permis de faire toute la lumière sur l'existence, respectivement l'inexistence de la sous-location. En considérant que son audition ne s'imposait pas, le Tribunal avait violé son droit d'être entendu.

#### **2.1**

**2.1.1** L'action en répétition de l'indu de l'art. 86 LP est un moyen de défense du débiteur lié aux particularités de la législation fédérale sur la poursuite pour dettes. L'action en cause est une sorte de *restitutio in integrum* pour le débiteur qui

a payé ce qu'il ne devait pas sous la menace d'une procédure d'exécution forcée (ATF 131 III 586 consid. 2.1).

Dans l'action en répétition de l'indu selon l'art. 86 LP, le demandeur doit prouver l'inexistence de la dette, conformément à la lettre de l'art. 86 al. 3 LP (art. 8 CC). La conséquence de l'absence de preuve est donc supportée par le demandeur. Toutefois, comme celui-ci doit apporter la preuve d'un fait négatif, le Tribunal fédéral a précisé, dans une jurisprudence constante, que les règles de la bonne foi (art. 2 CC et 52 CPC) obligent le défendeur à collaborer à la procédure probatoire. Cette obligation, de nature procédurale, ne touche par contre pas au fardeau de la preuve et il n'implique nullement un renversement de celui-ci, mais le tribunal tient compte du refus de collaborer lors de l'appréciation des preuves (*cf.* art. 164 CPC; ATF 119 II 305 consid. 1b/aa; VOCK/MEISTER-MÜLLER, SchKG-Klagen nach Schweizerischer ZPO, 2ème éd., 2018, p. 179; *cf.* également ATF 142 III 568 consid. 2.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_257/2014 du 29 septembre 2014 consid. 3.5).

En règle générale, la preuve d'un fait contesté n'est rapportée au regard de l'art. 8 CC que si le juge a acquis la conviction de l'existence de ce fait. Lorsque le juge constate qu'un fait s'est produit ou ne s'est pas produit, il est parvenu à un résultat. En tant que règle légale, le fardeau de la preuve n'intervient que lorsque le juge ne parvient pas à un résultat, s'il ne peut déterminer si le fait s'est produit ou non (ATF 119 III 103 consid. 1; 118 II 142 consid. 3a; 114 II 289 consid. 2a).

**2.1.2** Dans le cadre d'un recours, 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). L'autorité de recours a un plein pouvoir d'examen en droit, mais un pouvoir limité à l'arbitraire en fait.

En matière d'appréciation des preuves et d'établissement des faits, il n'y a arbitraire que lorsque l'autorité ne prend pas en compte, sans aucune raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier la décision, lorsqu'elle se trompe manifestement sur son sens et sa portée, ou encore lorsque, en se fondant sur les éléments recueillis, elle en tire des constatations insoutenables (ATF 143 IV 500 consid. 1.1 p. 503 et les références citées). L'arbitraire ne résulte pas du seul fait qu'une autre solution serait envisageable, voire préférable (ATF 136 III 552 consid. 4.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_48/2023 du 22 mars 2023 consid. 2.2).

Le recourant ne peut se borner à contredire les constatations litigieuses par ses propres allégations ou par l'exposé de sa propre appréciation des preuves; il doit indiquer de façon précise en quoi ces constatations sont arbitraires (ATF 133 II 249 consid. 1.4.3). Une critique des faits qui ne satisfait pas à cette exigence est irrecevable (art. 106 al. 2 LTF; ATF 145 IV 154 consid. 1.1; 141 IV 249 consid. 1.3.1).

---

**2.1.3** Le droit d'être entendu garanti par les art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 de la Confédération suisse (Cst.; RS 101) et 53 CPC, qui ont à cet égard la même portée, accorde aux parties le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit rendue, de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur la décision, d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves et de se déterminer à leur propos ainsi que de s'exprimer sur les éléments pertinents du litige avant qu'une décision touchant leur situation juridique ne soit prise (ATF 145 I 73 consid. 7.2.2.1; 135 II 286 consid. 5.1; 133 I 270 consid. 3.1; 132 II 485 consid. 3.2; 127 I 54 consid. 2b). En effet, le droit d'être entendu est à la fois une institution servant à l'instruction de la cause et une faculté de la partie de participer au prononcé de décisions qui lèsent sa situation juridique (ATF 126 I 15 consid. 2a/aa; 124 I 49 consid. 3a; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_364/2015 du 13 avril 2016 consid. 2.2 non publié aux ATF 142 III 355).

Cette garantie constitutionnelle n'empêche pas le juge de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de se forger une conviction et que, procédant de manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, il a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion. Le refus d'une mesure probatoire ne viole ainsi le droit d'être entendu des parties que si l'appréciation anticipée de la pertinence du moyen de preuve offert, à laquelle le juge a procédé, est entachée d'arbitraire (ATF 144 II 427 consid. 3.1.3; 141 I 60 consid. 3.3; 136 I 229 consid. 5.3; arrêt 5A\_381/2020 du 1er septembre 2020 consid. 3.1).

**2.2** En l'espèce, le recourant conteste l'appréciation des preuves faites par le Tribunal quant à l'existence d'une sous-location par l'intimée, qui l'aurait conduite à réaliser un bénéfice de sous-location. Il remet en cause la valeur probante des déclarations de P\_\_\_\_\_, qu'il estime sujettes à caution, et de E\_\_\_\_\_, dont il relève qu'il était administrateur de l'intimé et était détenu à la date de la notification du commandement de payer. De la sorte, le recourant ne fait que tenter de substituer sa propre appréciation des preuves à celle du Tribunal. Une telle argumentation n'est cependant pas apte à démontrer en quoi l'appréciation de ces témoignages, qui ont été jugés crédibles et ont permis au premier juge d'aboutir à la solution qu'il a retenue, serait entachée d'arbitraire.

Le recourant soutient par ailleurs que son droit d'être entendu aurait été violé au motif que le Tribunal n'avait pas ordonné que le témoin N\_\_\_\_\_, qui n'avait pas répondu aux convocations qui lui avaient été adressées, soit amené par la force. Il perd toutefois de vue que le Tribunal pouvait, sans violer le droit d'être entendu du recourant, renoncer à l'audition de ce témoin par appréciation anticipée des preuves. Le Tribunal a considéré à cet égard que les dépositions des deux témoins entendus lui permettaient de juger la cause et le recourant ne tente pas de démontrer l'arbitraire de cette appréciation, se limitant à soutenir, outre le fait que les deux témoins précités n'étaient pas crédibles, que le témoignage de N\_\_\_\_\_

devait lui permettre de "faire toute la lumière sur l'existence, respectivement l'inexistence de la sous-location". Une telle argumentation ne permet pas, à nouveau, de considérer que c'est arbitrairement que le Tribunal a considéré que les témoins sur les déclarations desquels il s'est fondé étaient pertinentes et suffisantes pour lui permettre de statuer sans qu'il soit utile ou nécessaire d'entendre N\_\_\_\_\_.

Au vu de ce qui précède, l'argumentation du recourant est appellatoire et n'est pas de nature à démontrer l'arbitraire de l'appréciation des preuves du Tribunal.

Le recours n'est ainsi pas fondé, de sorte qu'il sera rejeté.

3. Le recourant, qui succombe, sera condamné aux frais judiciaires de recours (art. 106 al. 1 CPC), arrêtés à 1'100 fr. (art. 17 et 38 RTFMC) et compensés avec l'avance de frais fournie (art. 111 al. 1 CPC).

Le recourant sera également condamné aux dépens de la partie intimée, arrêtés à 1'000 fr. (art. 85 et 90 RTFMC).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevable le recours interjeté par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/2839/2023 rendu le 6 mars 2023 par le Tribunal de première instance dans la cause C/2718/2021.

**Au fond :**

Rejette ce recours.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires à 1'100 fr., les met à la charge de A\_\_\_\_\_ et dit qu'ils sont compensés avec l'avance fournie, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A\_\_\_\_\_ à verser à B\_\_\_\_\_ SA la somme de 1'000 fr. à titre de dépens de recours.

**Siégeant :**

Monsieur Laurent RIEBEN, président; Monsieur Patrick CHENAUX, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

**Indication des voies de recours :**

*Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire.*

*Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.*

*Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 30'000 fr.*