



POUVOIR JUDICIAIRE

C/20537/2015

ACJC/1101/2016

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU VENDREDI 26 AOÛT 2016**

Entre

**Madame A**\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_ (GE) appelante d'un jugement rendu par la 17<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de première instance le 21 mars 2016, comparant par Me Julien Blanc, avocat, 15, rue des Alpes, case postale 1592, 1211 Genève 1, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

**1) Madame B**\_\_\_\_,

**2) Monsieur C**\_\_\_\_,

domiciliés \_\_\_\_\_ (France), intimés, comparant tous deux par Me Julien Fivaz, avocat, 16, rue du Mont-Blanc, 1201 Genève, en l'étude duquel ils font élection de domicile,

**3) Monsieur D**\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ (GE), autre intimé, comparant par Me Dominique Levy, avocat, 3, rue De-Beaumont, case postale 24, 1211 Genève 12, en l'étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 29.08.2016.

---

## **EN FAIT**

- A.** Par jugement JTPI/3875/2016 du 21 mars 2016, reçu par A\_\_\_\_\_ le 30 mars 2016, le Tribunal de première instance a constaté que la cause était devenue sans objet (chiffre 1 du dispositif), arrêté les frais judiciaires à 1'200 fr., mis à la charge de A\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ et compensés à due concurrence avec l'avance fournie, condamné ces derniers à payer à B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ 1'200 fr. à titre de remboursement d'avance de frais et ordonné la restitution de 1'200 fr. à B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ (chiffre 2), condamné A\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ à payer à B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ la somme de 500 fr. à titre de dépens (chiffre 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (chiffre 4).

Le Tribunal a mentionné au pied de sa décision que celle-ci pouvait faire l'objet d'un recours devant la Cour de justice dans les dix jours suivant sa notification.

- B.**
- a.** Par acte expédié au greffe de la Cour de justice le 11 avril 2016, A\_\_\_\_\_ forme recours contre le jugement précité, dont elle requiert l'annulation. Elle conclut, principalement, au renvoi de la cause au Tribunal pour qu'il statue dans le sens des considérants, subsidiairement, à ce que la Cour déclare irrecevable la requête en protection du cas clair formée par B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ le 5 octobre 2015, avec suite de frais et dépens. Plus subsidiairement, elle conclut à l'annulation des chiffres 2 et 3 du dispositif du jugement attaqué et à la condamnation de B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ aux frais et dépens des deux instances.
  - b.** Par arrêt du 26 avril 2016, la Cour a dit que la requête formée par A\_\_\_\_\_ tendant à suspendre l'effet exécutoire attaché au jugement entrepris était sans objet et qu'il serait statué sur les frais dans l'arrêt rendu sur le fond. La Cour a retenu que l'acte déposé par A\_\_\_\_\_ devait être considéré comme un appel, lequel avait un effet suspensif de par la loi.
  - c.** Par acte du 19 avril 2016, D\_\_\_\_\_ (ci-après : l'autre intimé) a déclaré appuyer les conclusions prises par A\_\_\_\_\_, avec suite de frais et dépens.
  - d.** Dans leur réponse du 26 avril 2016, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ (ci-après : les intimés) ont conclu, avec suite de frais et dépens, à l'irrecevabilité, subsidiairement au rejet du "recours" du 11 avril 2016.
  - e.** Dans sa réplique du 12 mai 2016, A\_\_\_\_\_ a persisté dans ses conclusions.
  - f.** Les parties ont été informées le 9 juin 2016 de ce que la cause était gardée à juger, les intimés n'ayant pas fait usage de leur droit de dupliquer.
- C.**
- a.** Feu E\_\_\_\_\_ était propriétaire du bien-fonds sis \_\_\_\_\_ (Genève), sur lequel est édiflée une villa comprenant quatre logements, dont il a fait donation à ses deux enfants, B\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_, chacun devenant propriétaire de 50% du bien.

---

Feu F\_\_\_\_\_, décédée le \_\_\_\_\_ mars 2014, veuve de feu E\_\_\_\_\_ et mère de B\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_, était usufruitière dudit bien.

**b.** Feu F\_\_\_\_\_ avait prêté, de son vivant, à son fils D\_\_\_\_\_ l'un des logements se trouvant sur le bien-fonds, que celui-ci a occupé à titre gratuit.

**c.** D\_\_\_\_\_ a été déclaré en faillite personnelle.

**d.** Par courrier du 7 mai 2015, l'Office des faillites a attiré l'attention de A\_\_\_\_\_, alors compagne de D\_\_\_\_\_, sur le fait que la disposition à titre gratuit s'était éteinte au décès de l'usufruitière. De plus, D\_\_\_\_\_ n'avait pas la libre disposition des biens faisant partie de la masse en faillite. L'Office considérait que A\_\_\_\_\_ était tenue de verser une indemnité depuis le décès de F\_\_\_\_\_ en mars 2014, un montant mensuel de 1'500 fr. lui paraissant raisonnable.

**e.** Par courrier du 11 mai 2015, A\_\_\_\_\_ a contesté l'extinction du prêt du logement malgré le décès de F\_\_\_\_\_. Elle a indiqué accéder à la demande de l'Office de payer un montant mensuel de 1'500 fr., mais uniquement depuis la requête, soit depuis le 1<sup>er</sup> mai 2015, et sous déduction des factures SIG déjà payées.

**f.** Par acte de vente du 21 juillet 2015, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont acheté à la masse en faillite de D\_\_\_\_\_ sa part de copropriété du bien-fonds où se trouvait le logement litigieux.

**g.** B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont mis en demeure A\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ de libérer le logement.

**h.** Par demande déposée le 28 août 2015 devant le Tribunal des baux et loyers, A\_\_\_\_\_ a conclu à la constatation de l'existence d'un contrat de bail la liant à B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_.

**i.** Par requête en protection du cas clair formée le 5 octobre 2015, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont requis du Tribunal de première instance l'évacuation de A\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ du logement en question.

**j.** Par jugement du 10 décembre 2015, le Tribunal des baux et loyers a rejeté la demande formée par A\_\_\_\_\_ le 28 août 2015 à l'encontre de B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_.

Le Tribunal a nié l'existence d'un contrat de bail liant A\_\_\_\_\_ à B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_.

**k.** Le 31 décembre 2015, A\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ ont libéré le logement en question.

**l.** Par acte du 1<sup>er</sup> février 2016, A\_\_\_\_\_ a formé appel contre le jugement du Tribunal des baux et loyers du 10 décembre 2015.

**m.** Par actes du 26 février 2016, A\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ ont conclu, avec suite de frais et dépens, à l'irrecevabilité de la requête en protection du cas clair formée le 5 octobre 2015 par B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_.

**n.** Lors de l'audience du Tribunal du 8 mars 2016, A\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ ont déclaré qu'ils n'avaient pas l'intention de retourner dans le logement en question, indépendamment du résultat de la procédure d'appel dirigée contre le jugement du Tribunal des baux et loyers du 10 décembre 2015.

B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont conclu à ce que le Tribunal constate que la requête en protection du cas clair était devenue sans objet et condamne A\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ aux frais et dépens. Ils ont soutenu que ces derniers avaient acquiescé à leur conclusion en quittant définitivement le logement.

A\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ ont contesté l'existence d'un acquiescement. Ils ont allégué avoir été contraints de quitter le logement du fait de "nuisances continues qui leur étaient causées" par les propriétaires.

Ces derniers ont contesté avoir "chassé" les occupants du logement en question.

Le Tribunal a gardé la cause à juger à l'issue de l'audience.

### **EN DROIT**

- 1. 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).

Une décision qui constate que la procédure est devenue sans objet pour d'autres raisons au sens de l'art. 242 CPC est une décision finale (cf. arrêt du Tribunal fédéral 4A\_137/2013 du 7 novembre 2013 consid. 7.2).

L'intitulé erroné d'un acte de recours – au sens large – est simplement rectifié, lorsque cet acte remplit les conditions de recevabilité de l'acte qui aurait dû être interjeté (ATF 134 III 379 consid. 1.2; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_852/2011 du 10 janvier 2012 consid. 1.2).

En l'espèce, la requête formée par les intimés le 5 octobre 2015, fondée sur les art. 641 al. 2 et 937 al. 1 CC, est une contestation de nature pécuniaire dont la valeur litigieuse correspond à la valeur de l'objet revendiqué, déduction faite de l'hypothèque grevant celui-ci (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_18/2011 du 5 avril 2011 consid. 1.1).

Au vu de l'objet revendiqué, à savoir un logement, la valeur litigieuse est supérieure 10'000 fr.

---

La voie de l'appel est dès lors ouverte, y compris sur la question des frais qui n'est pas la seule à faire l'objet d'une contestation devant la Cour (cf. TAPPY, in Code de procédure civile commenté, 2011, n° 4 ad art. 110 CPC).

**1.2** L'appel, écrit et motivé, doit être introduit auprès de la deuxième instance dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC). Le délai est de dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire (art. 314 al. 1 CPC), ce qui est le cas des procédures en protection des cas clairs (art. 248 let. b et art. 257 CPC).

En l'espèce, l'acte du 11 avril 2016 est recevable, en dépit de son intitulé, puisqu'il a été introduit selon la forme et dans le délai prescrits par la loi (cf. également art. 142 al. 3 CPC).

- 2.** L'appelante fait grief au Tribunal d'avoir considéré qu'il n'y avait pas lieu de statuer sur la recevabilité de la requête à la lumière de l'art. 257 CPC, dans la mesure où la cause était devenue sans objet compte tenu de la libération du logement litigieux.

**2.1** Le CPC prévoit deux formes de clôture de la procédure sans décision du juge. En cas de transaction, d'acquiescement ou de désistement, la décision a les effets d'une décision entrée en force (art. 241 CPC). Si la procédure est devenue sans objet pour un autre motif, la cause est simplement rayée du rôle (art. 242 CPC). Tel est le cas notamment lorsque l'on se trouve devant une situation de fait telle qu'il n'y a plus d'intérêt à statuer judiciairement (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_699/2014 du 1<sup>er</sup> juin 2015 consid. 5.1 = SJ 2016 I 68). Le juge est appelé à appliquer les deux dispositions précitées lorsque la procédure dont il est saisi peut et doit être conclue sans décision de sa part sur le fond (arrêt du Tribunal fédéral précité consid. 6.1). L'art. 242 CPC trouve application en particulier lorsque la partie instante a obtenu satisfaction depuis l'ouverture de la procédure (TAPPY, op. cit., n° 4, art. 242 CPC), par exemple en cas de départ du locataire dans une procédure d'expulsion (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_272/2014 du 9 décembre 2014 consid. 2.1).

**2.2** Cette dernière hypothèse est analogue au cas présent. C'est ainsi à juste titre que le Tribunal a constaté que la cause était devenue sans objet. Même s'il ne se réfère pas expressément à cette disposition, il résulte de la motivation du jugement attaqué que le premier juge s'est fondé sur l'art. 242 CPC. C'est donc à tort que l'appelante soutient que le Tribunal aurait dû déclarer la requête en protection du cas clair irrecevable. Le Tribunal aurait cependant dû rayer la cause du rôle, de sorte que le dispositif du jugement attaqué sera complété dans ce sens.

- 3.** Le Tribunal a mis les frais judiciaires et dépens de la procédure à la charge de l'appelante et de l'autre intimé en application de l'art. 106 al. 1 3<sup>ème</sup> phrase CPC, en considérant que le comportement de ceux-ci s'apparentait à un acquiescement.

L'appelante conteste la répartition des frais et reproche au Tribunal de ne pas avoir tenu compte du fait qu'elle avait été contrainte de quitter le logement suite au harcèlement de la part des propriétaires, qui avaient tout mis en œuvre pour forcer l'autre intimé et elle-même à libérer ledit logement.

**3.1** Les frais sont mis à la charge de la partie succombante. La partie succombante est le demandeur lorsque le tribunal n'entre pas en matière et en cas de désistement d'action; elle est le défendeur en cas d'acquiescement (art. 106 al. 1 CPC). Selon l'art. 241 al. 1 CPC, la transaction, l'acquiescement ou le désistement doivent être signés par les parties. Cette exigence de forme écrite exclut un acquiescement tacite, résultant par exemple d'une exécution spontanée des prétentions du demandeur (TAPPY, op. cit., n° 23 ad art. 241 CPC).

En cas d'acquiescement par actes concluants, la cause doit être rayée du rôle en application de l'art. 242 CPC (LIEBSTER, in Kommentar zum schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO), 3<sup>ème</sup> éd., 2016, n° 13 ad art. 241 CPC). Dans ce cas, les frais doivent être répartis selon la libre appréciation du juge en vertu de l'art. 107 al. 1 let. e CPC et non sur la base de l'art. 106 al. 1 CPC (TAPPY, op. cit., n° 22 à 24 ad art. 107 CPC).

Dans l'exercice du pouvoir d'appréciation selon l'art. 107 al. 1 let. e CPC, le juge doit tenir compte de la partie qui a donné motif à l'action, de l'issue probable de la procédure et des circonstances qui l'ont rendue sans objet (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_346/2015 du 16 décembre 2015 consid. 5).

**3.2** A teneur de l'art. 257 al. 1 CPC, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire à la double condition que l'état de fait ne soit pas litigieux, ou soit susceptible d'être immédiatement prouvé (let. a), et que la situation juridique soit claire (let. b). 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 (ATF 141 III 23 consid. 3.2).

Il n'y a pas de cas clair lorsque la partie adverse fait valoir des moyens motivés concluants, qui ne sont pas susceptibles d'être écartés immédiatement au niveau factuel et sont propres à ébranler la conviction du juge. L'on n'attend pas de l'intimé qu'il rende vraisemblables ses exceptions et objections comme en procédure de mainlevée; en effet, il se peut que l'exigence de rapidité l'empêche de rendre vraisemblables ses arguments, alors qu'il pourrait en rapporter la preuve dans une procédure ordinaire. A l'inverse, le cas clair doit être retenu lorsque sont émises des objections manifestement mal fondées ou inconsistantes sur lesquelles

---

il peut être statué immédiatement (ATF 138 III 620 consid. 5.1.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_350/2014 du 16 septembre 2014 consid. 2.1).

**3.3** En l'espèce, l'appelante avait introduit devant la juridiction des baux et loyers une action tendant à faire constater qu'elle était au bénéfice d'un contrat de bail. L'action a été rejetée par le Tribunal des baux et loyers par un jugement contre lequel l'appelante avait formé appel. La procédure était pendante. Ainsi, le Tribunal, s'il avait statué sur le fond, aurait vraisemblablement considéré que la situation juridique n'était pas claire, que la procédure sommaire n'était pas adaptée à l'examen des arguments de l'appelante, lesquels n'étaient pas manifestement infondés, et qu'ainsi la requête en protection du cas clair était irrecevable.

Par ailleurs, les motifs qui ont conduit à ce que la procédure devienne sans objet sont survenus du côté de l'appelante et de l'autre intimé, qui ont libéré les locaux et ont déclaré ne plus vouloir les réintégrer même en cas d'issue favorable de leur appel contre le jugement du Tribunal des baux et loyers du 10 décembre 2015. A cet égard, l'appelante n'a pas établi avoir été contrainte de quitter le logement suite à un harcèlement de la part des propriétaires. Le prétendu harcèlement, contrairement à ce que soutient l'appelante, a été contesté par les intimés.

Ainsi, le critère de l'issue probable de la procédure est favorable à l'appelante, alors que celui des circonstances qui l'ont rendue sans objet est en faveur des intimés.

Au vu de ce qui précède, en équité, les frais judiciaires de première instance, dont la quotité n'est pas contestée, auraient dû être mis à la charge des intimés d'une part, et de l'appelante et de l'autre intimé d'autre part.

Pour les mêmes motifs, il n'y avait pas lieu d'allouer des dépens.

Le jugement attaqué sera réformé en conséquence.

- 4.** Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 1'200 fr., comprenant les frais de l'arrêt de la Cour du 26 avril 2016 (art. 13, 26 et 35 RTFMC). Compte tenu de l'issue de la procédure, ils seront mis par moitié à la charge des intimés et par l'autre moitié à la charge de l'appelante ainsi que de l'autre intimé, qui a appuyé les conclusions de l'appelante (art. 106 al. 2 CPC). Ils seront compensés avec l'avance de frais fournie par l'appelante (art. 111 al. 1 CPC).

Pour les mêmes raisons, chaque partie supportera ses propres dépens d'appel.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté le 11 avril 2016 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/3875/2016 rendu le 21 mars 2016 par le Tribunal de première instance dans la cause C/20537/2015-17 SCC.

**Au fond :**

Annule les chiffres 2 et 3 du dispositif du jugement attaqué et, statuant à nouveau sur ces deux points :

Arrête les frais judiciaires de première instance à 1'200 fr., les met par moitié à la charge de A\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, et par l'autre moitié à la charge de B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, et les compense avec l'avance fournie, laquelle demeure acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, à payer à B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ la somme de 600 fr. à titre de remboursement des frais judiciaires de première instance.

Ordonne la restitution de 1'200 fr. à B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_.

Dit que chaque partie supporte ses propres dépens de première instance.

Complète le chiffre 1 du dispositif du jugement attaqué en ce sens que la cause est rayée du rôle.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires d'appel à 1'200 fr., les met à la charge de A\_\_\_\_\_ et de D\_\_\_\_\_ à hauteur de 600 fr., solidairement entre eux, et à la charge de B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ à hauteur de 600 fr., solidairement entre eux.

Condamne B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, à verser à A\_\_\_\_\_ 600 fr. à titre de remboursement de frais judiciaires d'appel.



Dit que chaque partie supporte ses propres dépens d'appel.

**Siégeant :**

Madame Sylvie DROIN, présidente; Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Céline FERREIRA, greffière.

La présidente :

Sylvie DROIN

La greffière :

Céline FERREIRA

**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.*