



POUVOIR JUDICIAIRE

C/12729/2023

C/12732/2023

ACJC/836/2024

ACJC/838/2024

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU MARDI 25 JUIN 2024

Entre

FONDATION DE PLACEMENTS IMMOBILIERS A_____, sise _____ [ZH],
recourante contre deux jugements rendus par la 8^{ème} Chambre du Tribunal de
première instance de ce canton le 4 janvier 2024, représentée par
Me Jean-Yves SCHMIDHAUSER, avocat, SJA AVOCATS SA, case postale 1335,
1001 Lausanne,

Et

1) **B_____ SA**, sise _____ [GE], intimée,

2) **Monsieur C_____**, domicilié _____ [GE], autre intimé,

tous deux représentés par Me François BELLANGER, avocat, PONCET
TURRETTINI, rue de Hesse 8, case postale , 1211 Genève 4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 27 juin 2024.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTPI/119/2024 du 4 janvier 2024, notifié aux parties le 9 du même mois, le Tribunal de première instance, statuant dans la cause C/12729/2023 initiée par B_____ SA contre FONDATION DE PLACEMENTS IMMOBILIERS A_____, a pris acte du retrait de l'action par la partie demanderesse, arrêté les frais judiciaires à 1'000 fr., mis à la charge de la partie demanderesse, compensés avec l'avance fournie et ordonné la restitution à la précitée de la somme de 19'000 fr., dit qu'il n'y avait pas lieu à des dépens et rayé la cause du rôle.

Parallèlement, par jugement JTPI/120/2024 du 4 janvier 2024, notifié aux parties le 9 du même mois, le Tribunal, statuant dans la cause C/12732/2023 initiée par C_____ contre FONDATION DE PLACEMENTS IMMOBILIERS A_____, a pris acte du retrait de l'action par la partie demanderesse, arrêté les frais judiciaires à 1'000 fr., mis à la charge de la partie demanderesse, compensés avec l'avance fournie et ordonné la restitution à la précitée de la somme de 19'000 fr., dit qu'il n'y avait pas lieu à des dépens et rayé la cause du rôle.

Ces décisions comportent pour seule motivation : *"vu la demande, vu le retrait de l'action par la partie demanderesse le 4 décembre 2023, vu l'article 65 du code de procédure civile"*.

- B. a.** Par actes expédiés le 12 janvier 2024 au greffe de la Cour, FONDATION DE PLACEMENTS IMMOBILIERS A_____ a formé recours contre ces jugements, dont elle remet en cause la question des frais et des dépens.

Elle conclut à ce que la Cour arrête les frais de première instance *"au montant que justice dira"* et lui alloue des dépens de première instance fixés au minimum à 18'000 fr. dans chacune des causes précitées, avec suite de frais et dépens de seconde instance.

Subsidiairement, elle sollicite le renvoi des causes au Tribunal pour nouvelles décisions sur ces points.

- b.** B_____ SA et C_____ concluent au rejet des recours qui les concernent et à la confirmation des jugements entrepris.

Ils ont chacun produit une copie d'une détermination que leur partie adverse avait adressée au Tribunal le 14 septembre 2023 dans la cause parallèle à celle qu'ils ont introduite.

- c.** Les parties ont répliqué et dupliqué, persistant dans leurs conclusions respectives.

d. Par avis du greffe de la Cour du 16 mai 2024, les parties ont été avisées de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les éléments suivants résultent du dossier :

a. Le 1^{er} avril 2021, FONDATION DE PLACEMENTS IMMOBILIERS A_____, bailleresse, a conclu avec C_____ et la société B_____ SA (dont C_____ est administrateur unique), engagés conjointement et solidairement en qualité de locataires, un contrat de bail portant sur des locaux commerciaux.

b. Le 25 octobre 2022, FONDATION DE PLACEMENTS IMMOBILIERS A_____ a fait notifier à C_____ un commandement de payer, poursuite n° 1_____, portant sur un montant de 472'055 fr. 75 (la créance invoquée étant des arriérés de loyers), lequel a été frappé d'opposition.

Le même jour, la précitée a également fait notifier un commandement de payer, poursuite n° 2_____ à B_____ SA, portant sur la même créance, lequel a aussi été frappé d'opposition.

c. Par jugements du 15 mai 2022 (causes C/3_____/2022 et C/4_____/2022), le Tribunal a prononcé la mainlevée provisoire partielle des oppositions précitées, à concurrence de 354'253 fr. 51 plus intérêts.

d. Le 20 juin 2023, C_____ et B_____ SA ont chacun déposé une action en libération de dette devant le Tribunal de première instance (causes C/12732/2023 et C/12729/2023).

Le Tribunal a notifié ces actes à FONDATION DE PLACEMENTS IMMOBILIERS A_____, avec fixation d'un délai pour y répondre.

e. Dans ses déterminations du 14 septembre 2023, FONDATION DE PLACEMENTS IMMOBILIERS A_____ a soulevé un incident d'incompétence à raison de la matière, faisant valoir que le Tribunal de première instance était incompétent pour connaître des actions formées par C_____, respectivement par B_____ SA, puisque la créance litigieuse était fondée sur un contrat de bail. La fondation demandait dès lors que l'instruction des causes soit limitée à la question de la compétence du Tribunal.

Cette détermination (dont le contenu est quasi identique dans chacune des procédures, sous réserve des numéros de cause et de poursuite) comporte sept pages et contient un bref rappel des faits ainsi qu'un court exposé des règles relatives à la simplification du procès et à la compétence à raison de la matière.

f. C_____ a finalement payé les arriérés de loyers dus à FONDATION DE PLACEMENTS IMMOBILIERS A_____ courant octobre 2023, tout en décidant

de maintenir son action en libération de dette, par courrier adressé au Tribunal le 14 novembre 2023.

g. Le Tribunal a avisé les parties de ce que la cause C/12732/2023 était gardée à juger, par ordonnance du 27 novembre 2023.

h. Par courriers du 4 décembre 2023, C_____, respectivement B_____ SA ont annoncé au Tribunal qu'ils retireraient leurs actions respectives.

i. Par pli du 21 décembre 2023, FONDATION DE PLACEMENTS IMMOBILIERS A_____ a demandé au Tribunal de statuer sur les frais et dépens des procédures.

EN DROIT

1. Par économie de procédure et vu leur connexité, les deux recours seront traités dans le même arrêt (art. 125 CPC).

2. **2.1** La décision sur les frais ne peut être attaquée séparément que par un recours (art. 110 CPC).

2.2 Les recours ont été interjetés selon la forme et dans le délai prescrits (art. 321 al. 1 et 2 CPC), de sorte qu'ils sont recevables, sous réserve de la question de l'intérêt à recourir contre la quotité de l'émolument judiciaire de première instance, qui sera traitée au consid. 4 ci-dessous.

2.3 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).

2.4 Les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables dans une procédure de recours (art. 326 al. 1 CPC).

Cela étant, la recevabilité des pièces déposées par les parties intimées à l'appui de leurs réponses respectives peut demeurer indécidée, au vu de la jonction des deux recours.

3. La recourante se plaint d'une violation de son droit d'être entendue, les jugements ne comportant aucune motivation au sujet des frais.

3.1. Garanti aux art. 29 al. 2 Cst et 53 CPC, le droit d'être entendu impose notamment au juge de motiver sa décision, afin que le destinataire puisse en saisir la portée et, le cas échéant, l'attaquer en connaissance de cause. Pour répondre à cette exigence, il suffit que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision (ATF 137 II 266 consid. 3.2; 136 I 229 consid. 5.2). Il n'a toutefois pas l'obligation d'exposer et de discuter tous

les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige (ATF 137 II 266 consid. 3.2; ATF 136 I 229 consid. 5.2).

Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté même si la motivation présentée est erronée. La motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1; arrêt du Tribunal fédéral 2C_879/2015 du 29 février 2016 consid. 4.1).

La motivation relative à la fixation des frais judiciaires et dépens n'est parfois pas nécessaire ou peut demeurer extrêmement sommaire si le juge reste dans les limites d'un tarif fixant des minima et des maxima et que sa décision à cet égard se comprend d'elle-même compte tenu du sort réservé aux prétentions des parties (TAPPY, *in* Commentaire romand, Code de procédure civile, 2ème éd. 2019, n. 4 *ad* art. 104 CPC et les références citées).

Une réparation du droit d'être entendu peut se justifier lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1; 137 I 195 consid. 2.3.2).

3.2 En l'occurrence, les jugements entrepris ne comportent ni bases légales relatives aux frais, ni motivation sur ce point. L'on comprend cependant à la lecture du dispositif de ces décisions que les frais de la procédure ont été mis à la charge de chacun des intimés (parties demandresses en première instance), considérés comme parties succombantes du fait qu'ils ont retiré leur action (106 al. 1 CPC). Le Tribunal a ensuite dit qu'il n'y avait pas lieu d'allouer des dépens. L'on comprend ainsi aisément que le premier juge a implicitement fait application de l'art. 107 CPC (disposition expressément citée par la recourante dans ses recours), considérant vraisemblablement que les procédures n'avaient pratiquement pas occasionné de travail au conseil de la partie défenderesse, puisque les actions avaient été retirées avant même que cette dernière ne se détermine sur le fond.

En tout état de cause, comme cela a été admis par la recourante, la Cour dispose d'un pouvoir de cognition complet sur la question litigieuse, qui relève du droit, de sorte qu'un éventuel défaut de motivation pourrait être guéri dans le cadre du présent arrêt.

Le grief de violation du droit d'être entendu est donc rejeté.

- 4. 4.1** L'exigence d'un intérêt à recourir est requise pour l'exercice de toute voie de droit (ATF 130 III 102 consid. 1.3; ATF 127 III 429 consid. 1b).

Cet intérêt dépend du dispositif de la décision attaquée: seul celui qui est lésé par le dispositif de la décision et qui en demande la modification a un intérêt au recours (HOHL, Procédure civile, Tome II, 2ème éd., 2010, n. 2243, p. 410). L'absence d'intérêt à recourir entraîne l'irrecevabilité du recours (arrêt du Tribunal fédéral 4A_90/2015 du 1er avril 2015 consid. 1.1).

4.2 En l'occurrence, le Tribunal a mis les frais judiciaires, arrêtés à 1'000 fr., à la charge de chacun des intimés dans la procédure qui le concerne.

La recourante fait valoir que le premier juge a mésusé de son pouvoir d'appréciation en fixant des émoluments beaucoup trop bas au regard de la valeur litigieuse et conclut à ce que ceux-ci soient arrêtés "*au montant que justice dira*" dans chacune des causes.

Dans la mesure où la recourante ne dispose d'aucun intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) à la modification souhaitée, qu'elle ne chiffe au demeurant pas, ces chefs de conclusion sont doublement irrecevables.

5. La recourante fait grief au Tribunal de ne pas lui avoir alloué de dépens dans les deux causes.

5.1.1 Les frais judiciaires sont fixés et répartis d'office (art. 105 al. 1 CPC). 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 (art. 106 al. 1 CPC). Le tribunal peut s'écarter des règles générales et répartir les frais selon sa libre appréciation notamment lorsque des circonstances particulières rendent la répartition en fonction du sort de la cause inéquitable (art. 107 al. 1 let. f CPC).

L'art. 107 al. 1 let. f CPC doit être appliqué restrictivement (arrêt du Tribunal fédéral 5A_482/2014 du 14 janvier 2015 consid. 6).

5.1.2 Selon l'art. 20 al. 1 LaCC, le défraiement d'un représentant professionnel est, en règle générale, proportionnel à la valeur litigieuse dans les contestations portant sur des affaires pécuniaires. Il est fixé, dans les limites figurant dans un règlement du Conseil d'Etat, d'après l'importance de la cause, ses difficultés, l'ampleur du travail et le temps employé. L'art. 84 RTFMC a une teneur similaire.

L'art. 85 RFTMC prévoit un tarif pour les affaires pécuniaires, fonction de la valeur litigieuse; le défraiement ainsi calculé peut s'écarter de plus ou moins 10% des montants du tarif pour tenir compte des éléments visés à l'art. 84 RTFMC.

Lorsqu'il y a une disproportion manifeste entre la valeur litigieuse et l'intérêt des parties au procès ou entre le taux applicable selon la LaCC et le travail effectif de l'avocat, la juridiction peut fixer un défraiement inférieur ou supérieur aux taux

minimums et maximums prévus (art. 23 al. 1 LaCC). Lorsque le procès ne se termine pas par une décision au fond mais en particulier par une décision d'irrecevabilité, le défraiement peut être réduit en conséquence (art. 23 al. 2 LaCC).

Cela étant et de manière générale, si la valeur litigieuse influe sur la responsabilité de l'avocat, elle ne saurait reléguer à l'arrière-plan le facteur de l'activité déployée par l'homme de loi, dont la rétribution doit rester dans un rapport raisonnable avec la prestation fournie. Ce qui reste décisif pour l'allocation de dépens est moins l'issue du procès que l'activité déployée par l'avocat (ATF 93 I 116 consid. 5a).

5.2 En l'occurrence, aucun motif pertinent ne justifie que l'on s'écarte de la règle générale selon laquelle les frais, qui comprennent les dépens (cf. art. 95 al. 1 let. b CPC), sont mis à la charge de la partie succombante.

Quand bien même les deux procédures ont pris fin par désistement d'action, le conseil de la recourante (partie défenderesse dans les deux causes) a été amené à prendre connaissance des écritures de la demande et à prendre position sur celles-ci. La recourante ayant obtenu gain de cause dans les deux procédures, elle est fondée à obtenir des dépens censés couvrir les frais que celles-ci lui ont occasionné. Conformément aux principes rappelés ci-dessus, la circonstance que les déterminations de la recourante aient été limitées à la question de la compétence à raison de la matière de la juridiction saisie peut être pris en considération au moment de fixer la quotité des dépens.

La recourante requiert, dans chacune des causes, un défraiement de 18'000 fr. au minimum, fondé sur une valeur litigieuse de 354'253 fr. (soit [19'400 fr. + 2% de 54'253 fr.] – 10 % de la rémunération ainsi déterminée, conformément à l'art. 85 al. 1 RTFMC). Cela étant, la fixation des dépens sur la base de la valeur litigieuse n'est pas adéquate en l'occurrence. En effet, il n'apparaît pas que les causes en question présentaient des difficultés particulières, la recourante s'étant limitée à demander qu'elles soient circonscrites à la question de la compétence *ratione materiae* du Tribunal de première instance. La recourante n'a au demeurant fourni aucun relevé de l'activité de son conseil et n'a donné aucune indication utile sur le temps consacré par celui-ci au traitement des deux procédures.

Au vu des écritures déposées, dont l'ampleur n'est pas exceptionnelle (et dont le contenu est identique dans les deux causes), une rémunération correspondant à une activité de l'ordre de quatre heures au total pour les deux procédures, au tarif de 400 fr. de l'heure environ, apparaît appropriée.

En définitive, les dépens de première instance dus en faveur de la recourante seront arrêtés à 1'600 fr., débours et TVA compris. Ce montant sera réparti par moitié entre les intimés, qui devront ainsi chacun payer 800 fr. à la recourante à titre de dépens de première instance dans la cause qui les concerne.

Les dispositifs des décisions attaquées seront ainsi annulés en tant qu'ils n'octroient pas de dépens et il sera statué à nouveau conformément à ce qui précède.

6. Les frais judiciaires de la procédure de recours seront arrêtés à 1'000 fr., compensés à due concurrence avec les avances versées par la recourante (deux fois 800 fr.), qui restent acquises à l'Etat de Genève dans cette mesure (art. 111 al. 1 CPC). Ils seront mis à la charge des intimés, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC). Chacun des intimés sera ainsi condamné à payer 500 fr. à la recourante à titre de remboursement des frais judiciaires de seconde instance. Il sera par ailleurs ordonné à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire, de restituer à la recourante le solde de ses avances, soit 600 fr.

Chacun des intimés sera en outre condamné à verser à la recourante la somme de 500 fr. à titre de dépens de recours, TVA et débours compris.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevables les recours interjetés le 12 janvier 2024 par FONDATION DE PLACEMENTS IMMOBILIERS A_____ contre les jugements JTPI/119/2024 et JTPI/120/2024 rendus le 4 janvier 2024 par le Tribunal de première instance dans les causes C/12729/2023 et C/12732/2023.

Au fond :

Annule les dispositifs de ces jugements en tant qu'ils n'allouent pas de dépens en faveur de FONDATION DE PLACEMENTS IMMOBILIERS A_____ et, cela fait, statuant à nouveau :

Condamne B_____ SA à verser à FONDATION DE PLACEMENTS IMMOBILIERS A_____ un montant de 800 fr. à titre de dépens de première instance dans la cause C/12729/2023.

Condamne C_____ à verser à FONDATION DE PLACEMENTS IMMOBILIERS A_____ un montant de 800 fr. à titre de dépens de première instance dans la cause C/12732/2023.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires de recours à 1'000 fr., compensés avec les avances de frais fournies, acquises à l'Etat de Genève dans cette mesure, et les met par moitié à la charge de B_____ SA et de C_____.

Condamne B_____ SA à verser 500 fr. à FONDATION DE PLACEMENTS IMMOBILIERS A_____ à titre de remboursement des frais judiciaires de recours.

Condamne C_____ à verser 500 fr. à FONDATION DE PLACEMENTS IMMOBILIERS A_____ à titre de remboursement des frais judiciaires de recours.

Condamne B_____ SA à verser 500 fr. à FONDATION DE PLACEMENTS IMMOBILIERS A_____ à titre de dépens de recours.

Condamne C_____ à verser 500 fr. à FONDATION DE PLACEMENTS IMMOBILIERS A_____ à titre de dépens de recours.

Ordonne aux Services financiers du Pouvoir judiciaire de rembourser 600 fr. à FONDATION DE PLACEMENTS IMMOBILIERS A_____.

Siégeant :

Madame Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, présidente; Madame Verena PEDRAZZINI RIZZI, Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

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 à 30'000 fr.