



POUVOIR JUDICIAIRE

C/16438/2009

ACJC/259/2012

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU VENDREDI 24 FEVRIER 2012**

Entre

**ORGANISATION A\_\_\_\_\_**, sise c/o Monsieur B\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, appelante d'un jugement rendu par la 4ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 1er juin 2011, comparant en personne,

et

**ETAT DE GENEVE, DEPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION (DCTI)**, représenté par l'Office des Bâtiments, domicilié 5, rue David-Dufour, case postale 22, 1211 Genève 8, intimé, comparant en personne,

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 29 février 2012.

---

---

**EN FAIT**

**A. a)** Par acte expédié au greffe de la Cour de justice le 6 juillet 2011, l'ORGANISATION A\_\_\_\_\_ (ci-après A\_\_\_\_\_ ou l'association) appelle d'un jugement prononcé le 1er juin 2011 (JTPI/22331/2010) et communiqué le 6 juin 2011, par lequel le Tribunal de première instance, statuant sur déclinatoire de compétence, s'est déclaré compétent à raison de la matière pour statuer sur l'action en revendication et en paiement introduite contre A\_\_\_\_\_ le 28 juillet 2009 par l'ETAT DE GENEVE, soit pour lui le Département des constructions et des technologies de l'information (ci-après DCTI) (ch. 1 du dispositif), a condamné A\_\_\_\_\_ aux dépens (ch. 2) et a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3).

A\_\_\_\_\_ conclut avec suite de dépens, principalement, à l'annulation du jugement précité, et, cela fait, à ce qu'il soit dit que tant le Tribunal de première instance que la Cour de justice ne sont pas compétents à raison de la matière pour statuer sur l'action en revendication et en paiement susmentionnée, et, subsidiairement, au renvoi du dossier au premier juge pour l'ouverture des enquêtes, complément d'instruction et nouvelle décision.

**b)** Dans ses écritures de réponse à cet appel déposées le 20 octobre 2011, l'ETAT DE GENEVE, soit pour lui le DCTI (Office des bâtiments), conclut avec suite de dépens à la confirmation du jugement entrepris.

**B.** Les faits pertinents suivants résultent du dossier soumis à la Cour :

**a)** A\_\_\_\_\_ est une association de droit suisse sans but lucratif. Selon ses statuts, elle vise à favoriser et à promouvoir le rôle participatif des enfants dans le cadre de l'application des articles 29 let. d et 3 et 31 de la Convention relative aux droits de l'Enfant. Elle a son siège au domicile du "coordinateur membre du comité de direction" (statuts art. 1).

Elle est animée par B\_\_\_\_\_.

**b)** Pour atteindre son but, A\_\_\_\_\_ propose et met notamment en oeuvre des projets et programmes basés sur une solidarité active des enfants, des communautés de citoyens et des bailleurs de fonds qui participent à ces projets et programmes (statuts art. 2).

Le programme nommé D\_\_\_\_\_, créé en 1995 au \_\_\_\_\_ [Canton suisse] et visant à fournir des places de travail, à assister les femmes et les enfants en détresse et à valoriser des objets de consommation domestique, constitue l'un de ces programmes.

Il propose de mettre en œuvre, de gérer et de coordonner des activités afin de collecter les jeux et les jouets usés des enfants scolarisés du canton, de trier, contrôler, réparer et conditionner ce matériel dans un atelier et de distribuer le matériel remis en état à des enfants en situation vulnérable.

c) En 1996, A\_\_\_\_\_ a introduit ce programme à Genève en organisant, en partenariat avec des établissements scolaires, un atelier de valorisation de jouets industriels usés destiné à permettre la réinsertion de personnes en voie d'exclusion socioprofessionnelle.

A\_\_\_\_\_ avait besoin de locaux destinés au contrôle, à la réparation et au conditionnement des objets collectés, de mobilier, d'un stock d'objets à traiter et de main-d'œuvre ainsi que d'un chef de projet.

En août 1996, B\_\_\_\_\_ a approché l'Office cantonal de l'emploi (ci-après l'OCE) en vue de l'intégration du programme D\_\_\_\_\_ -Genève dans le programme d'emplois temporaires destiné aux demandeurs d'emploi.

d) Eu égard au budget restreint de A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_ s'est également adressé, en septembre 1996, au DCTI en vue de trouver un local adapté aux activités du futur atelier.

Par convention dite "*de mise à disposition*" conclue le 6 décembre 1996, l'ETAT DE GENEVE a finalement pu mettre à disposition de A\_\_\_\_\_ le local no 1\_\_\_\_\_ d'une surface de 106 m<sup>2</sup> sis au sous-sol de l'École D\_\_\_\_\_ située au [chemin] 2\_\_\_\_\_ [GE].

Cette convention a été remise à A\_\_\_\_\_ et signée dans les locaux eux-mêmes, le jour de leur visite par le représentant de cette association, sans qu'elle n'ait pu préalablement prendre connaissance de sa teneur, ce représentant de A\_\_\_\_\_ pensant avoir signé un bail.

Lors de l'audience de comparution personnelle du 7 septembre 2010, il a admis n'avoir pas les connaissances nécessaires pour différencier les caractéristiques d'un contrat de bail ou d'un contrat de prêt tout en disant avoir clairement compris que la contrepartie financière due par l'association pour l'usage de ce local était environ dix fois inférieure à son prix effectif sur le marché du logement.

e) La convention précisait que ce local était exclusivement destiné à des "*activités de contrôle, réparation et conditionnement du matériel ludique usé, à l'exclusion de toutes autres activités*" (article 1) sans autre précision ou dénomination.

La rubrique "*loyer-charges*" (article 3 prévoyait sa mise à disposition à titre gratuit hormis "*le versement d'un montant annuel forfaitaire pour les charges de*

CHF 1'800.-", le local étant pourvu en électricité et chauffage par le biais de l'alimentation générale du bâtiment.

Cette mise à disposition était initialement prévue du 1<sup>er</sup> décembre 1996 au 31 décembre 1997 (article 2), avec un renouvellement tacite possible de sa durée par la suite, d'année en année, sauf dénonciation écrite de l'une des parties trois mois avant l'échéance de la convention (article 4), qui pouvait également être résiliée de manière anticipée en cas de non-paiement par A\_\_\_\_\_ de sa participation convenue aux charges (article 12).

La convention mentionnait également que la sous-location de ce local (partielle ou totale) était interdite, de même que toute mise à disposition gratuite, sous réserve d'une autorisation écrite du propriétaire (article 5).

Cette convention comportait indifféremment les termes "locataire", "bailleur", "bénéficiaire" ou encore "propriétaire" et renvoyait, sous réserve de ses stipulations contraires, aux "*...Règles et usages locatifs appliqués dans le canton de Genève...*", dont il était mentionné qu'elles régissaient les rapports entre les parties.

La convention précisait encore expressément que "*...Les dispositions du Code fédéral des obligations s'appliquent dans la mesure où la présente Convention et son annexe n'en disposent pas autrement...*"

f) Le projet D\_\_\_\_\_ -Genève de A\_\_\_\_\_ n'a pas pu démarrer en septembre 1997 comme prévu initialement, la Commission de réinsertion professionnelle ayant donné à deux reprises, soit en 1997 puis en 1998, un préavis défavorable à la possibilité d'intégrer ce programme parmi les offres destinées aux demandeurs d'emploi.

Finalement, le Grand conseil a invité le Conseil d'État, par motion du 27 mai 1999, à soutenir le projet D\_\_\_\_\_ -Genève avec la mise en place de l'atelier de valorisation de jouets industriels usés prévu. Cette démarche a abouti à la mise sur pied du projet en 2000, selon le rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil du 5 avril 2000.

A\_\_\_\_\_ affirme, sans être contredite que, dans l'intervalle, le DCTI n'a pas encaissé le montant mensuel dû pour les charges du local selon la convention du 6 décembre 1996.

g) Selon le rapport précité, le programme D\_\_\_\_\_ -Genève avait pour but d'occuper dans un atelier des bénéficiaires du Revenu minimum cantonal d'aide sociale (RMCAS).

L'investissement initial pour la mise en place de cet atelier a été assuré par la LOTERIE A NUMEROS et les frais de fonctionnement annuels, par le Département de l'économie et de l'emploi la première année, l'association devant ensuite trouver un autre moyen de financer ces frais. L'OCE a en outre pris en charge le salaire du chef de projet à concurrence de 7'250 fr. par mois et un partenariat a été mis sur pied avec l'HOSPICE GENERAL.

Le suivi du projet devait être assuré par un Comité de pilotage composé de personnalités politiques et d'un représentant du domaine du traitement des déchets.

Le rapport du Conseil d'Etat mentionnait aussi qu'il avait mis un local à disposition de l'association, mais chiffrait le coût global à sa charge de l'opération en excluant celui de cette mise à disposition.

Par la suite et par décision du 28 août 2002, le Conseil d'Etat a prolongé jusqu'en juin 2004 le financement de la rémunération du responsable du projet D\_\_\_\_\_ - Genève par des fonds de l'OCE.

**h)** A fin août 2003, le Comité de pilotage a été informé des difficultés financières dans la mise en œuvre du programme D\_\_\_\_\_ - Genève et l'ETAT DE GENEVE en a été informé.

Ce nonobstant, il a conclu avec A\_\_\_\_\_, le 1<sup>er</sup> novembre 2003, un avenant à la convention de "mise à disposition" du 6 décembre 1996, cet avenant qualifiant l'ETAT DE GENEVE de "bailleur" et A\_\_\_\_\_ de "locataire".

Il prévoyait la mise à disposition de l'association d'un second local, no 3\_\_\_\_\_, dans le même immeuble, ainsi qu'une augmentation de sa participation aux charges, fixée désormais à 220 fr. par mois, le reste de la convention initiale demeurant inchangée.

**i)** Dès 2004, l'ETAT DE GENEVE a rencontré des difficultés dans l'encaissement de la participation aux charges précitées due par A\_\_\_\_\_.

En outre, le 7 juin 2004, le Département de l'intérieur, de l'agriculture et de l'environnement (DAIL) a annoncé se retirer du projet au motif que B\_\_\_\_\_ ne lui avait pas transmis les informations nécessaires pour un partenariat devant consolider les activités de l'atelier.

L'association était toutefois assurée de ce que les contributions financières prévues jusqu'à fin juin 2004 lui seraient versées, A\_\_\_\_\_ étant invitée à s'adresser aux départements concernés pour obtenir la prolongation de ces aides.

**j)** Par la suite, dans le cadre d'un courrier électronique du 26 septembre 2007 adressé à l'ETAT DE GENEVE, A\_\_\_\_\_ a admis avoir pris du retard dans le paiement des charges dues en contrepartie de l'usage des locaux mis à sa disposition.

Elle a aussi dit faire le nécessaire pour obtenir les subventions devant l'amener à pouvoir faire face auxdites charges, ce que sa seule trésorerie ne lui permettait pas d'assurer.

En automne 2007 et 2008, le Conseil d'État a refusé de lui accorder de telles subventions en raison du mauvais état des finances cantonales.

**k)** L'ETAT DE GENEVE a par ailleurs mis A\_\_\_\_\_ en demeure, par courrier du 15 juillet 2008, de régler les charges dues pour un montant de 4'400 fr. au 31 août 2008, sous la menace de résilier la convention de mise à disposition de ses locaux.

Cette résiliation est intervenue, faute de paiement dans le délai imparti, par courrier du 22 octobre 2008 avec effet au 31 décembre 2008.

A\_\_\_\_\_ s'y est opposée par courrier du 22 novembre 2008 en soulignant que le défaut de paiement de ses charges était la conséquence du refus d'allocation de subventions par l'ETAT DE GENEVE.

Dans le cadre d'une correspondance échangée par l'association avec le Conseil d'État jusqu'en octobre 2009, ce dernier a confirmé à plusieurs reprises à A\_\_\_\_\_ la résiliation de la convention de mise à disposition des locaux litigieux.

Il a notamment fait valoir que le versement des charges litigieuses n'était pas subordonné, dans la convention du 6 décembre 1996 et son avenant, au versement de subventions étatiques et qu'en outre l'association n'avait pas apporté de solution propre au financement de son programme *D\_\_\_\_\_ -Genève*, que l'État n'avait consenti à soutenir que durant l'année 2000 uniquement, A\_\_\_\_\_ ayant ensuite été invitée, sans succès, à trouver d'autres solutions de financement.

**l)** Dans l'intervalle, le 22 avril 2009, le Conseil d'État avait en outre annoncé à A\_\_\_\_\_ l'ouverture d'une procédure d'expulsion, l'association restant lui devoir 5'490 fr. au titre "*d'acomptes chauffage et eau chaude*" impayés entre les 30 juin 2007 et 2009.

La situation locative informatique de A\_\_\_\_\_ qualifiait alors de "*loyer brut*" ces acomptes de charges de 220 fr. par mois.

**C. a.** Par demande déposée auprès du Tribunal de première instance le 14 septembre 2009 l'ETAT DE GENEVE a assigné A\_\_\_\_\_ en revendication des locaux en

question et en paiement de 5'500 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 30 juin 2009 à titre de participation aux charges.

b) Lors de l'audience d'introduction du 5 novembre 2009, A\_\_\_\_\_ n'a pas contesté la compétence à raison de la matière du Tribunal de première instance.

Elle a en revanche a soulevé un incident de nullité de l'assignation au motif que son adresse mentionnée sur la demande n'était pas conforme à celle de son siège social.

Par jugement JTPI/5956/2010 prononcé le 10 mai 2010, le Tribunal a débouté l'association de son incident, a déclaré la demande recevable et a ordonné une instruction écrite.

c) Dans ses écritures de réponse à la demande, A\_\_\_\_\_ a conclu à son déboutement au motif que les parties étaient liées par un contrat de bail relevant de la compétence du Tribunal des baux et loyers, tout en affirmant simultanément que la convention de mise à disposition visée était, en réalité, un contrat de droit public, sa résiliation était nulle en tant qu'elle ne remplissait pas les conditions légales requises.

En outre, si l'on voulait admettre qu'il s'agissait d'un contrat de droit privé, l'ETAT DE GENEVE n'avait pas respecté le préavis contractuel de résiliation, qui avait, pour le surplus, été donné par une personne sans pouvoir et était contraire aux règles de la bonne foi.

A\_\_\_\_\_ a finalement soulevé une exception de prescription de certaines des créances périodiques invoquées et a excipé de compensation notamment avec le montant que l'ETAT DE GENEVE lui devait au titre des salaires impayés du chef de projet D\_\_\_\_\_ -Genève dès juillet 2004, totalisant 467'750 fr.

d) Entendues par le Tribunal de première instance les 7 septembre et 3 novembre 2010, les parties ont discuté de la qualification juridique de droit privé ou de droit public du contrat litigieux.

A\_\_\_\_\_ a demandé l'ouverture des enquêtes pour établir le motif précis de la fin de la subvention destinée à couvrir le salaire du chef de projet.

L'ETAT DE GENEVE a requis, contre l'avis de A\_\_\_\_\_ qui a fait incident, le prononcé d'un jugement sur partie, avant l'ouverture de ces enquêtes, pour trancher la question de la qualification juridique des relations ayant existé entre les parties.

e) Dans ses écritures sur incident du 10 décembre 2010, A\_\_\_\_\_ a fait valoir que la cause n'était pas en état d'être jugée sur cette question de qualification juridique

car il fallait encore entendre des témoins susceptibles de confirmer ou d'expliquer, en substance, que le programme *D\_\_\_\_\_ -Genève* était d'intérêt public, pourquoi la subvention versée par l'ETAT DE GENEVE pour la rémunération de son chef de projet avait été interrompue et enfin, quelles étaient les fonctions et pouvoirs réels en relation avec la conclusion de la convention d'un des employés du Service de la gérance de l'ETAT DE GENEVE.

Dans ses propres écritures, ce dernier a fait valoir que les parties avaient été liées par un contrat de prêt au sens des articles 305 ss CO.

f) Dans son jugement présentement querellé, le Tribunal de première instance, statuant sur partie, a retenu que la convention de mise à disposition litigieuse était de droit privé.

En effet, elle n'avait pas pour but une tâche d'administration publique, l'ETAT DE GENEVE s'y étant borné à mettre à disposition de l'association l'usage de locaux, comme le feraient des sujets de droit privé, de sorte qu'il n'avait pas exercé une activité relevant de sa fonction étatique.

S'agissant de cet usage qui, selon *A\_\_\_\_\_* emportait la qualification de droit public de la convention litigieuse, le premier juge a observé que cette dernière ne faisait pas expressément référence au programme *D\_\_\_\_\_ -Genève*, qu'elle faisait application du Code des obligations à titre subsidiaire, soit à des normes de droit privé, que son exécution n'était pas subordonnée à l'octroi de subventions étatiques et qu'elle ne pouvait, lors de sa conclusion en 1996, viser la mise en œuvre du programme d'emploi temporaire fédéral auquel elle n'était pas intégrée.

En tout état, si le programme dans le cadre duquel *A\_\_\_\_\_* était active semblait poursuivre un but d'intérêt public, cela ne signifiait pas encore qu'il consistait dans une activité étatique imposant à l'association de ne contracter avec des tiers que sur la base d'une relation de droit public.

En définitive, le premier juge a qualifié cette convention de prêt à usage en excluant la qualification de contrat de bail, la notion de la gratuité de mise à disposition des locaux étant expressément mentionnée dans son art. 3 et les charges de chauffage et d'électricité dues par *A\_\_\_\_\_* ayant été fixées forfaitairement à la modique somme de 1'800 fr. par an, montant qui ne saurait être considéré comme un loyer, ce que le représentant de l'association avait d'ailleurs reconnu en qualifiant cette somme de dix fois inférieure aux prix du marché locatif.

Eu égard à cette qualification de contrat de prêt à usage, le Tribunal de première instance a reconnu sa compétence à raison de la matière pour connaître du présent

litige que ce soit selon la nouvelle (art. 143 al. 1) ou l'ancienne (art. 27) loi d'organisation judiciaire (LOJ).

S'agissant enfin de la demande d'ouverture des enquêtes avant le prononcé du jugement entrepris, formulée par A\_\_\_\_\_ devant le premier juge, ce dernier a souligné que la nature des activités de l'association n'était pas contestée, de sorte que de telles enquêtes paraissaient inutiles sur ce point à ce stade de la procédure.

Pour le surplus, les témoins dont A\_\_\_\_\_ sollicitait l'audition étaient intervenus après l'an 2000 seulement, soit quatre ans après la conclusion de la convention de mise à disposition litigieuse en 1996, de sorte que, dans le cadre d'une appréciation anticipée des preuves, le Tribunal de première instance a estimé ces témoignages sans pertinence sous l'angle de la qualification juridique de la convention en question.

Cela étant, le premier juge a ajourné sa décision sur l'opportunité de ces enquêtes en relation avec le fond du litige, au prononcé définitif et exécutoire de son présent jugement.

- D.** a) A\_\_\_\_\_ fait valoir en substance dans son appel contre cette décision qu'elle a bénéficié d'une subvention de l'État, dont la mise à disposition gratuite d'un local par la convention litigieuse du 6 décembre 1996, pour permettre l'exploitation du programme fédéral d'intérêt public *D\_\_\_\_\_ -Genève* ayant pour but la fourniture d'emplois temporaires à des chômeurs pris en charge par l'OCE, de sorte que les parties sont liées, à travers cette convention, par un contrat de droit public portant sur une subvention en nature.

En conséquence, selon A\_\_\_\_\_, le premier juge a violé l'art. 22 al. 1 LOJ en admettant sa compétence *ratione materiae* pour trancher du présent litige.

Ce faisant, il a également violé le droit à la preuve revendiqué par A\_\_\_\_\_ en application de l'art. 8 CC, puisqu'il n'a pas ordonné l'ouverture des enquêtes sollicitées par cette dernière en vue de démontrer, non seulement l'intérêt public du programme *D\_\_\_\_\_ -Genève*, mais également que la convention de mise à disposition litigieuse avait bien été conclue dans le cadre de ce programme.

b) L'ETAT DE GENEVE fait valoir en réponse à cet appel que la convention précitée était un contrat de droit privé, sans préciser la nature de ce contrat, dont l'objet était la mise à la disposition de l'appelante d'un local destiné non pas à l'accomplissement d'une tâche publique mais à des activités de contrôle, de réparation et de conditionnement de matériel ludique.

En outre, cette mise à disposition ne pouvait pas être une subvention au sens de la loi sur les indemnités et aides financières (LIAF), puisqu'elle avait été conclue

avant l'entrée en vigueur de cette loi, dont elle ne remplissait d'ailleurs pas les conditions.

Enfin, D\_\_\_\_\_ n'est pas un programme d'emplois temporaires au sens de la législation fédérale en matière de chômage (LACI, OACI).

En effet et notamment, la Commission de réinsertion professionnelle avait donné un avis défavorable à l'intégration de ce programme dans les offres destinées aux demandeurs d'emploi, les pièces produites par A\_\_\_\_\_ telles que le rapport du Conseil d'État relatif audit programme démontrant pour le surplus que les personnes visées étaient, en réalité, celles bénéficiant du RMCAS.

S'agissant enfin de l'ouverture d'enquêtes au sujet de la qualification juridique de la convention litigieuse, L'ETAT DE GENEVE souligne que cette question touche au droit et non aux faits, que le contrat litigieux figure au dossier et que les parties ont été longuement entendues par le premier juge sur leurs intentions contractuelles.

Pour le surplus, aucun des témoins dont A\_\_\_\_\_ sollicite l'audition n'est intervenu au moment de la conclusion de la convention litigieuse, étant rappelé par ailleurs que le DCTI ne conteste pas l'intérêt public du programme D\_\_\_\_\_, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'entendre des témoins sur ce point.

c) L'argumentation des parties devant la Cour sera examinée plus avant dans la partie **EN DROIT** ci-dessous, dans la mesure utile à la solution du litige.

### **EN DROIT**

1. **1.1.** Aux termes de l'art. 405 al. 1 CPC entré en vigueur le 1er janvier 2011 (RS 272), les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision entreprise.

S'agissant en l'espèce d'un jugement notifié après le 1er janvier 2011, le nouveau droit de procédure civile (CPC) est applicable (art. 405 al. 2 CPC).

Cette règle prévaut également si la décision querellée est incidente (art. 237 al. 1 CPC) lorsque, comme par exemple c'est le cas en l'espèce, le premier juge a statué uniquement sur déclinatoire de compétence matérielle et que son jugement ne met dès lors pas fin, au sens de l'art. 404 al. 1 CPC, à une instance commencée avant le 1er janvier 2011 (Arrêt du Tribunal fédéral 4A\_668/2011 du 11 novembre 2011).

Cela vaut notamment pour le caractère de procédure en seconde instance.

En revanche, la procédure de première instance reste régie par l'ancien droit de procédure (art. 404 al. 1 CPC), soit l'ancienne Loi genevoise de procédure civile

du 10 avril 1987 (ci-après : aLPC) et l'ancienne loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 (aLOJ).

**1.2.** Le CPC prévoit expressément qu'une décision incidente doit être attaquée par la voie du recours (art. 237 al. 2 et 319 litt. b. ch. 1.CPC).

Le présent recours, en tant qu'il a été déposé dans le délai (30 jours) et sous la forme écrite et motivée également requise par la loi (art. 321 al. 1 et art. 142 al. 3 CPC), est recevable.

**1.3.** S'agissant d'un recours stricto sensu, le pouvoir d'examen de la Cour est limité à la violation du droit et/ou à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

En l'espèce, le jugement querellé a été entrepris pour violation du droit (art. 320 lit. a. CPC); la Cour de céans dispose d'un plein pouvoir de cognition, s'agissant de l'application du droit (JEANDIN in : BOHNET et al., Commentaire CPC, Bâle 2011, n. 2 ad art. 320 CPC).

Dans le cadre de l'aLPC, la Cour de céans doit se placer dans la situation où se trouvait le premier juge lorsque celui-ci a rendu la décision attaquée, pour examiner si la loi a été violée (BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, op. cit., no 6 ad art. 292 aLPC et références citées). Ce principe correspond à la règle instituée par l'art. 326 al. 1 CPC, qui prévoit expressément que les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables.

**2. 2.1.** Le juge vérifie d'office sa compétence à raison de la matière (art. 98 aLPC).

Pour appliquer une règle de compétence, le juge se fonde sur la véritable nature du droit déduit en justice, sur le vu des conclusions et des motifs de la demande, sans être lié par la qualification juridique donnée par le demandeur et sans avoir à se prononcer, à ce stade, sur le fondement de la demande (ATF 99 II 280; ACJ Iuel-Brockdorf du 23.10.1987). Les parties ne peuvent déroger à une règle de compétence *ratione materiae* (SJ 1953 p. 252; BERTOSSA/GAILLARD/GUYET-SCHMIDT, Commentaire de la loi de procédure civile genevoise, n. 6 ad art. 98 aLPC).

**2.2.** Il appartenait *a priori* au Tribunal de première instance de qualifier le contrat liant les parties. Cette qualification ne dépend pas des dénominations utilisées par les parties, mais s'opère en analysant les prestations conclues concrètement (art. 18 al. 1 CO). Pour cela, il convient de déterminer la volonté réelle des parties ou de la présumer en interprétant leurs déclarations en application du principe de la confiance.

**2.3.1.** Le premier juge a utilement rappelé les principes régissant le contrat de droit public dit de droit administratif, et, en particulier, que son objet est régi par le droit public.

Cet objet est constitué par celle des prestations échangées qui présentent une caractéristique particulière dont l'équivalent ne se rencontre d'ordinaire pas entre les sujets de droit privé. Il convient ainsi d'examiner si et dans quelle mesure le contrat litigieux s'intègre dans une activité proprement publique. "*Une convention relève notamment du droit administratif lorsqu'elle met directement en jeu l'intérêt public, parce qu'elle a pour objet même une tâche d'administration publique ou une dépendance du domaine public*". Ce qui est donc déterminant c'est la nature de l'activité publique dans laquelle l'une ou l'autre des prestations contractuelles s'intègre (MOOR, Droit administratif, Vol. II, 2002, p. 363).

**2.3.2.** En l'espèce, si l'on s'en tient à la volonté des parties dans le cadre de leurs relations contractuelles, il ressort du rapport du Conseil d'État du 5 avril 2000 que l'intimé entendait remettre à l'appelante l'usage de locaux pour la mise en œuvre du programme D\_\_\_\_\_, sans que le coût de ce local ne soit compris dans le coût global de l'aide apportée par l'intimé à la recourante, une aide financière lui étant concrètement allouée sur d'autres plans, tel que celui de la rémunération d'un chef de projet pour une durée limitée.

Plus précisément, la convention de mise à disposition litigieuse, prévoyait expressément qu'elle était conclue à titre gratuit, moyennant toutefois un versement annuel forfaitaire et fixe de 1'800 fr., soit de 150 fr. par mois à titre de participation aux charges d'eau et d'électricité du bâtiment (art. 3).

Quant à l'usage que la recourante devait faire de ce local, il était décrit dans la convention comme des activités de contrôle, de réparation et de conditionnement du matériel ludique usé à l'exclusion de toute autre activité, aucune référence n'étant faite au programme D\_\_\_\_\_ ni à l'octroi d'une éventuelle subvention en rapport avec ce programme.

Les activités précitées n'avaient dès lors aucune des caractéristiques propres à une tâche d'administration publique, comme l'a relevé à juste titre le premier juge.

En conséquence, en mettant un local à disposition de la recourante, le cité n'a pas exercé une activité relevant de sa fonction étatique mais a permis à ladite appelante d'utiliser un local lui appartenant comme aurait pu le faire n'importe quel propriétaire privé.

À cet égard, la convention, conclue en 1996, ne pouvait pas non plus mentionner que le projet D\_\_\_\_\_ -Genève était intégré dans l'ensemble des offres destinées aux demandeurs d'emploi à Genève, puisque ce n'était pas le cas en 1996 et que la

commission compétente pour décider cette intégration l'a expressément refusée pour les deux années suivantes.

Pour le surplus, s'il n'est pas contesté que le programme *D\_\_\_\_\_* animé par la recourante pouvait avoir un but d'intérêt public, cela ne signifiait pas encore qu'il s'agissait d'une tâche d'administration publique proprement dite, assimilable à une activité qui devait s'exercer dans le cadre d'une relation de droit public avec l'État, de sorte que l'on ne peut qualifier la convention litigieuse de contrat de droit administratif.

**2.4.1.** Le premier juge est arrivé à la conclusion que la convention liant les parties devait être qualifiée de contrat de prêt et non de bail.

Le contrat de prêt est un contrat de droit privé par lequel le prêteur s'oblige à céder gratuitement l'usage d'une chose que l'emprunteur s'engage à lui rendre après s'en être servie (art. 305 CO). Les obligations de l'emprunteur consistent notamment en l'usage correct de la chose, en son entretien (frais ordinaire) et en sa restitution.

Le contrat de bail, qui est également une convention de droit privé, est défini par l'art. 253 CO selon lequel le bailleur s'y oblige à céder l'usage d'une chose au locataire, moyennant un loyer.

Les éléments caractéristiques du contrat de bail sont donc 1) la cession de l'usage d'une chose, 2) pendant une certaine durée et 3) moyennant le paiement d'un loyer (David LACHAT, *Le droit du bail*, p. 70).

Ce qui distingue les deux contrats de prêt et de bail est le caractère gratuit du prêt (TERCIER, *Les contrats spéciaux*, 4<sup>ème</sup> édition, 2009, n. 2953).

**2.4.2.** En l'espèce, la convention litigieuse, si elle portait sur un usage qualifié de "*gratuit*" du local en cause, prévoyait tout de même une rémunération, certes modique, du propriétaire de ce local pour cet usage.

Elle utilisait indifféremment les termes de "*locataire*", "*bailleur*", "*bénéficiaire*" ou encore "*propriétaire*".

En outre, elle prévoyait expressément que la sous-location de ce local (partielle ou totale) mis à disposition de l'appelante était interdite, de même que toute mise à disposition gratuite, sous réserve d'une autorisation écrite du propriétaire (article 5).

La mise à disposition visée était par ailleurs initialement prévue pour une période déterminée (art. 2), avec un renouvellement tacite possible par la suite, d'année en année, sauf dénonciation écrite de l'une des parties trois mois avant l'échéance de la convention (art. 4), qui pouvait également être résiliée de manière anticipée en

cas de non-paiement par la recourante de sa participation convenue aux charges (art. 12).

Enfin, la convention renvoyait expressément, sous réserve de ses stipulations contraires, aux "*...Règles et usages locatifs appliqués dans le canton de Genève...*" qui régissaient les rapports entre les parties et mentionnait que "*...Les dispositions du Code fédéral des obligations s'appliquent dans la mesure où la présente Convention et son annexe n'en disposent pas autrement ...*".

Par la suite, l'intimé a conclu avec la recourante, le 1<sup>er</sup> novembre 2003, un avenant à la convention de "*mise à disposition*" du 6 décembre 1996, qui qualifiait expressément le cité de "*bailleur*" et la recourante de "*locataire*".

De même, la résiliation de cette convention est intervenue faute du paiement dans le délai imparti par l'appelante des charges mensuelles convenues forfaitairement, cela après sa mise en demeure de les payer. La situation locative informatique de la recourante, établie par l'intimé, qualifiait alors de "*loyer brut*" ces charges forfaitaires de 220 fr. par mois.

Enfin, la recourante a conclu devant le premier juge au rejet de la demande au motif que les parties étaient liées par un contrat de bail relevant de la compétence du Tribunal des baux et loyers.

L'ensemble de ces éléments sont caractéristiques des rapports contractuels régis par le droit du bail. Ils sont par ailleurs plus nombreux que le critère de la gratuité caractéristique du contrat de prêt, soit en l'espèce le seul élément qui militerait pour cette qualification juridique de la convention litigieuse.

Il y a dès lors lieu de retenir que ladite convention était un contrat de bail.

**2.5.1.** Le Tribunal de première instance connaît de toutes les contestations en matière civile et commerciale, mobilière et immobilière (art. 22 aLOJ). Il est chargé de tous les actes de la juridiction contentieuse ou non contentieuse, sauf de ceux que la loi attribue expressément à une autre autorité judiciaire ou administrative (art. 27 aLOJ).

En revanche, l'ancien art. 56M let. a LOJ prévoyait que le Tribunal des baux et loyers était compétent pour statuer sur tout litige relatif au contrat de bail à loyer ou au contrat de bail à ferme non agricole au sens des titres VIIIe et VIIIe bis du code des obligations, portant sur une chose immobilière, alors que l'art. 89 al. 1 let. a LOJ stipule aujourd'hui que le Tribunal des baux et loyers connaît des litiges relatifs au contrat de bail à loyer (art. 253 à 273c CO) et au contrat de bail à ferme non agricole (art. 275 à 304 CO) portant sur une chose immobilière.

---

D'une manière générale, la Chambre d'appel en matière de baux et loyers de la Cour de céans a retenu que la disposition de la LOJ fondant la compétence matérielle du Tribunal des baux et loyers devait être interprétée de manière à s'harmoniser avec les règles fédérales de procédure consacrées aux art. 274 et ss CO.

Elle s'est ainsi référée à la jurisprudence du Tribunal fédéral au sujet de l'ancien art. 274b CO (abrogé par l'entrée en vigueur de la loi fédérale sur les fors en matière civile) dont il découle que la notion de «*litiges relatifs aux baux et loyers*» comprenait toute prétention qui se fonde sur un état de fait relevant du droit du bail ou pouvant tomber sous le coup du droit du bail (arrêt du Tribunal fédéral du 21 septembre 2005, 4P\_155/2005, consid. 3.3 et réf. citées, SJ 1998 p. 383, ATF 120 II 112).

La notion de «*litiges relatifs aux baux et loyers*» comprend ainsi les actions en vertu desquelles un bailleur principal fait valoir contre un locataire des créances en rapport avec la jouissance de la chose louée (ATF 120 II p. 112, JdT 1995 I 202).

**2.5.2.** En l'espèce, il s'avère que le Tribunal de première instance n'était pas compétent *ratione materiae* pour trancher le litige fondé sur l'exécution du présent contrat, désormais qualifié de contrat de bail, sa compétence générale devant céder le pas à la compétence spéciale du Tribunal des baux et loyers.

3. Vu l'ensemble de ce qui précède, le présent recours doit être rejeté, en tant qu'il conclut à l'existence d'un contrat de droit administratif entre les parties (ch. 2.3.2 ci-dessus).

En outre, eu égard au fait que la convention litigieuse a été qualifiée en appel de contrat de bail (ch. 2.4.2 ci-dessus), la demande déposée par le cité devant le Tribunal de première instance sera déclarée irrecevable pour défaut de compétence *ratione materiae* et le présent recours, devenu sans objet, sera également rejeté.

4. Les frais (frais judiciaires et dépens, art. 95 CPC) sont mis à la charge de la partie qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Les frais, arrêtés à l'000 fr. (art. 105 al. 1 CPC), sont ainsi mis à la charge de la recourante. Ils sont compensés par son avance de frais de ce montant, qui reste acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC).

La recourante est condamnée aux dépens du cité fixés à 500 fr., débours et TVA compris (art. 96 CPC; art. 16 al. 4 LaCC; art. 85, 97 et 90 RTFMC).

\* \* \* \* \*

---

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile:**

**A la forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté par l'ORGANISATION A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/22331/2010 rendu le 1er juin 2010 par le Tribunal de première instance dans la cause C/16438/2009-4.

**Au fond :**

Rejette cet appel.

Arrête les faits judiciaires à 1'000 fr., les met à la charge de l'ORGANISATION A\_\_\_\_\_ et dit qu'ils sont entièrement compensés par l'avance de frais de ce montant faite par l'ORGANISATION A\_\_\_\_\_, avance qui reste acquise à l'Etat.

Condamne l'ORGANISATION A\_\_\_\_\_ à payer à l'ETAT DE GENEVE la somme de 500 fr. à titre de dépens.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :**

Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Monsieur Pierre CURTIN et Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Barbara SPECKER, greffière.

La présidente :

Valérie LAEMMEL-JUILLARD

La greffière :

Barbara SPECKER

**Indication des voies de recours :**

*Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Dans les deux cas, le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire.*

*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.*