



POUVOIR JUDICIAIRE

C/24343/2010

ACJC/1637/2011

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU VENDREDI 16 DECEMBRE 2011

Entre

X_____, domicilié _____, appelant d'un jugement rendu par la 3^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 11 mai 2011, comparant par Me Marlène Pally, avocate, en l'étude de laquelle il fait élection de domicile,

et

Y_____, domiciliée _____, intimée, comparant par Me Michael Lavergnat, avocat, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 20.12.2011.

EN FAIT

- A.** **a.** Le 25 avril 2007, la FONDATION DE PREVPYANCE EN FAVEUR DU PERSONNEL A _____ a donné en location à X _____ et Y _____, «engagés conjointement et solidairement entre eux» un appartement de 5 pièces au 4^{ème} étage de l'immeuble sis _____ à Genève. Le bail était conclu pour une année, renouvelable tacitement d'année en année, à compter du 1^{er} juin 2007 et le loyer, charges comprises, était fixé à 2'381 fr. par mois.

Les locataires, par ailleurs parents d'un enfant né en août 2007, vivaient alors en concubinage.

- b.** A une date indéterminée, X _____ et Y _____ se sont séparés. Dans un premier temps, ils ont sollicité de la bailleuse, le 14 avril 2008, que le bail soit repris par la seule Y _____, X _____ n'étant désormais plus concerné par ce contrat. Cette proposition a été refusée par la bailleuse.

Le 30 septembre 2008, Y _____ a définitivement quitté l'appartement avec l'enfant du couple. Elle a emporté ses affaires et s'est installée dans un nouveau logement. X _____ a alors immédiatement fait changer les serrures de la porte d'entrée de l'appartement qu'il a désormais occupé lui-même. Il précise devant la Cour avoir changé les serrures pour empêcher Y _____ de revenir dans l'appartement y prendre des affaires ne lui appartenant pas ou y commettre des dégradations. Y _____ admet avoir tenté à une reprise, en décembre 2008, de reprendre des effets personnels, n'ayant pas pu accéder dans l'appartement et avoir constaté que celui-ci était occupé par une tierce personne.

Par courrier du 12 janvier 2009, Y _____ confirmait à la représentante de la bailleuse qu'elle se voyait interdire l'accès à l'appartement. Elle n'excluait cependant pas qu'une solution fût encore possible, d'entente entre la régie, X _____ et elle-même. A teneur du dossier, Y _____ n'a ensuite pas réintégré l'appartement dont X _____ a seul conservé la jouissance exclusive.

- c.** Le présent litige concerne le paiement des loyers de l'appartement pour la période allant du 1^{er} septembre 2008 au 30 septembre 2009. Ces 13 mois de loyers, correspondant à 30'953 fr. charges comprises, ont été entièrement payés par X _____.

Le 7 octobre 2009, X _____ a fait notifier à Y _____ le commandement de payer poursuite no _____ R portant sur la somme de 15'476 fr. 50 correspondant à la moitié des loyers dus pour la période du 1^{er} septembre 2008 au 30 septembre 2009. Y _____ a formé une opposition totale à cet acte de poursuite.

d. Par acte déposé en conciliation le 20 octobre 2010 et introduit devant le Tribunal de première instance le 3 décembre 2010, X_____ a assigné Y_____ en paiement de la somme de 15'476 fr. 50 avec intérêts à 5% dès le 1^{er} février 2009. Il a conclu au déboutement d'Y_____ de toutes autres conclusions, avec suite de frais et dépens à charge de celle-ci.

Invoquant l'incompétence matérielle du Tribunal, Y_____ a conclu à l'irrecevabilité de la demande. A titre subsidiaire, elle a sollicité la suspension de la procédure dans l'attente du résultat d'une procédure pendante devant le Tribunal des baux et loyers concernant le paiement des loyers postérieurs à septembre 2009. En tout état, elle a conclu au déboutement de X_____ de toutes ses conclusions.

B. Par jugement du 16 mai 2011, communiqué aux parties par pli du vendredi 20 mai 2011, le Tribunal a condamné Y_____ à payer à X_____ la somme de 1'190 fr. 50 avec intérêts à 5% dès le 1^{er} octobre 2008, a compensé les dépens et a débouté les parties de toutes autres conclusions.

En substance, le Tribunal s'est déclaré compétent - au détriment du Tribunal des baux et loyers -, s'agissant d'un litige concernant les rapports internes entre deux locataires. Il a refusé de suspendre la procédure dans la mesure où une autre procédure pendante devant le Tribunal des baux et loyers visait la question du paiement de loyers pour une période postérieure à septembre 2009 et apparaissait ainsi indépendante du présent litige. Sur le fond, le Tribunal a retenu que la défenderesse était tenue au paiement de la moitié du loyer de septembre 2008 - période pendant laquelle elle avait occupé l'appartement sans payer de loyer -; pour la période postérieure, le Tribunal a constaté que le demandeur avait repris l'usage exclusif de l'appartement et, de la sorte, convenu de supporter seul l'entier du loyer dès octobre 2008.

Les dépens de l'instance ont été compensés entre les parties, en équité pour tenir compte du fait que chaque partie avait succombé sur une partie de ses prétentions.

C. Par acte déposé au greffe de la Cour le 22 juin 2011, X_____ forme appel de ce jugement. Il conclut à son annulation et reprend pour le surplus ses conclusions de première instance avec suite de frais et dépens à charge d'Y_____.

Dans sa réponse, Y_____ a conclu à la confirmation du jugement entrepris. A titre préalable, elle a sollicité la fourniture de sûretés à concurrence de 3'000 fr. afin de garantir les éventuels dépens auxquels X_____ pourrait être exposé à l'issue de la procédure. X_____ s'est opposé à la requête de sûretés dans des écritures ultérieures.

La cause a été gardée à juger sur la requête de sûretés et sur le fond.

EN DROIT

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

Comme il s'agit en l'espèce d'un appel dirigé contre un jugement notifié aux parties après le 1^{er} janvier 2011, la présente cause est régie par le nouveau droit de procédure.

1.2 Déterminée par les conclusions prises en première instance, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., ce qui ouvre la voie de l'appel (art. 308 al. 2 CPC). Celui-ci a été interjeté dans le délai de trente jours et suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable.

S'agissant d'un appel (art. 308 al. 1 let. a CPC), la Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). Pour le surplus, dans la mesure des conclusions prises en appel (art. 315 al. 1 CPC), la Cour applique la maxime des débats et le principe de disposition (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC). Elle ne reviendra donc pas sur la question de la compétence matérielle de la juridiction ordinaire, ni sur celle - rejetée par le premier juge - de la suspension de la procédure.

2. Avant de trancher le présent litige, il convient de rappeler les principes juridiques applicables.

2.1 Lorsque, comme en l'espèce, deux locataires s'engagent conjointement et solidairement vis-à-vis du bailleur, ils s'obligent de manière qu'à l'égard du créancier chacun d'eux soit tenu pour le tout (art. 143 al. 1 CO). Le bailleur peut alors, à son choix, exiger de l'un des débiteurs l'exécution intégrale de l'obligation (art. 144 al. 1 CO; LCHAT, Le bail à loyer, Lausanne 2008, p. 72). Dans ce cas de figure, le débiteur dont le paiement a éteint la dette en totalité ou en partie libère les autres jusqu'à concurrence de la portion éteinte (art. 147 al. 1 CO). Il s'agit du règlement de ce qu'il est convenu d'appeler les rapports externes (TERCIER, Le droit des obligations, 4^{ème} édition 2009, n. 1623 ss).

En l'espèce, l'appelant a entièrement payé les loyers des mois de septembre 2008 à septembre 2009. De cette manière, il a entièrement éteint la dette de l'intimée envers le bailleur en paiement de ces loyers. Pour ce motif, la compétence de la juridiction des baux et loyers n'est plus concernée par le présent litige qui met uniquement en cause deux locataires entre eux pour les éventuels actions récursoires que l'appelant fait valoir envers l'intimée.

2.2 L'art. 148 CO règle le rapport entre les codébiteurs (rapports internes : TERCIER, op. cit., n. 1633 ss). Il pose comme principe que chacun des débiteurs solidaires doit prendre à sa charge une part égale du paiement fait au créancier, à moins que le contraire ne résulte de leurs obligations (al. 1). Les débiteurs peuvent ainsi déroger conventionnellement à la répartition égale (par tête) prévue par la loi. La clef de répartition conventionnelle peut résulter de la nature des liens qui unissent les codébiteurs et de la cause pour laquelle ils ont souscrit un engagement solidaire : une convention spéciale n'est pas nécessaire (ROMY, Commentaire romand, n. 3 ad art. 148 CO).

L'action récursoire de l'appelant contre l'intimée à raison de la moitié du loyer de septembre 2008 est conforme à la clef de répartition légale. Elle n'est pas remise en cause par l'intimée devant la Cour. Le jugement peut ainsi être confirmé sur ce point. S'agissant des 12 mois suivants (octobre 2008 à septembre 2009), le premier juge a retenu que l'appelant, en changeant immédiatement les serrures de la porte d'entrée, en conservant la jouissance exclusive de l'appartement dès le 1^{er} octobre 2008, en payant seul le loyer et en refusant d'entreprendre toute démarche, sollicitée par l'intimée, en vue de résilier le bail ou de lui permettre de s'en départir, a choisi d'être seul tenu - dans les rapports internes avec l'intimée - de supporter l'intégralité du loyer.

2.3 L'appelant conteste certes avoir choisi de demeurer seul dans l'appartement et d'en acquitter seul les loyers. Il ressort toutefois de la procédure - et l'appelant l'admet - qu'il a changé les cylindres de la porte d'entrée de l'appartement dès le mois d'octobre 2008. Il est en outre constant qu'il s'est acquitté seul - plus ou moins régulièrement - des loyers d'octobre 2008 à septembre 2009 auprès de la bailleuse. Il n'allègue pas à ce propos avoir - avant le 7 octobre 2009 - recherché l'intimée en paiement de ces loyers.

Dans leurs rapports internes, les parties n'ont pas expressément conclu de convention spéciale dérogeant à la règle légale de la répartition par tête. Peu importe. Les parties ont en effet convenu, par actes concluants (art. 1 al. 2 CO; TERCIER, op. cit., n. 192), que l'appelant devait supporter seul et entièrement - dans leurs rapports internes - le paiement des loyers d'octobre 2008 à septembre 2009. Cette conclusion repose sur les éléments suivants : dès que l'intimée a quitté l'appartement, l'appelant s'en est approprié l'usage exclusif, allant jusqu'à en empêcher physiquement l'accès à l'intimée en changeant les cylindres de la porte d'entrée; il a payé pendant une année entière le loyer sans réclamer aucune participation à ce titre à l'intimée. Dans ces conditions, notamment en raison de l'écoulement du temps, l'appelant a implicitement proposé à l'intimée de supporter seul et entièrement le paiement du loyer. L'intimée a, pour sa part, accepté cette proposition en renonçant à occuper elle-même les lieux.

L'appelant invoque encore les dispositions relatives à la société simple, en particulier l'art. 537 CO, pour affirmer qu'une répartition par tête s'appliquerait également pour la période d'octobre 2008 à septembre 2009. Ces dispositions ne lui sont cependant d'aucune utilité : l'art. 533 al. 1 CO - relatif à la répartition des bénéfices et des pertes de la société - est de nature dispositif; à l'instar de l'art. 148 al. 1 CO, il permet aux associés de prévoir une répartition différente de celle prévue dans la loi, répartition alors applicable aux éventuels remboursements entre associés (art. 537 al. 1 CO; CHAIX, Commentaire romand, n. 4 ad art. 537). Dans le cadre de la liberté contractuelle inhérente à la société simple, les parties ont ainsi - pour les mêmes motifs que précédemment - prévu une répartition différente de celle de la loi et mettant à charge de l'appelant - dans les rapports internes entre associés - le paiement entier des loyers d'octobre 2008 à septembre 2009.

2.4 Par conséquent, il convient de confirmer le jugement entrepris en tant qu'il a entièrement rejeté les prétentions récursoires de l'appelant contre l'intimée pour les mois d'octobre 2008 à septembre 2009. Il doit également être confirmé en tant qu'il a appliqué une répartition par tête entre les deux parties s'agissant du loyer de septembre 2008.

- 3.** L'intimée a joint à sa réponse à l'appel une demande de sûretés. Toutefois, en répondant à l'appel, elle a déjà entièrement exposé tous les frais susceptibles de justifier des dépens. La question de savoir si, dans ces circonstances, elle a encore un intérêt à agir est donc douteuse (dans ce sens : ATF 118 II 87 consid. 2; plus récemment : ATF 132 I 134 consid. 2.2; CPC-TAPPY, n. 15 ad art. 99). Cette question peut cependant demeurer indécise, dans la mesure où l'appel est de toute manière entièrement rejeté.

Il appartiendra en définitive à l'intimée d'entreprendre des poursuites ordinaires pour le paiement des frais qu'elle a déjà engagés pour la procédure d'appel. A ce sujet, il lui sera loisible d'invoquer la compensation partielle avec le montant de l'190 fr. 50 qu'elle doit à l'appelant en rapport avec le mois de septembre 2008.

- 4.** L'appelant, qui succombe entièrement en appel, sera condamné aux frais d'appel, ceux-ci étant fixés à 2'000 fr., ainsi qu'aux dépens de sa partie adverse, arrêtés à 2'000 fr. (art. 95, 104 al. 1, 105 et 106 al. 1 CPC; art. 20 et 21 LaCC; art. 85 al. 1 et 90 Règlement fixant le tarif des frais en matière civile). L'appelant, au bénéfice de l'assistance juridique, n'est pas dispensé du versement des dépens à sa partie adverse (art. 118 al. 3 et 122 al. 1 let. d CPC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté par X_____ contre le jugement JTPI/7711/2011 rendu le 11 mai 2011 par le Tribunal de première instance dans la cause C/24343/2010-3.

Au fond :

Confirme ce jugement.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 2'000 fr.

Les met à la charge de X_____ et dit qu'ils sont provisoirement supportés par l'Etat.

Condamne X_____ à verser à Y_____ 2'000 fr. à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Monsieur François CHAIX, président; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Blaise PAGAN, juges; Madame Carmen FRAGA, greffière.

Le président :

François CHAIX

La greffière :

Carmen FRAGA

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.