

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/2613/2012

ACJC/67/2015

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU VENDREDI 23 JANVIER 2015

Entre

Madame A_____, domiciliée 13, route B_____, ____ Genève, appelante d'un jugement rendu par la 1^{ère} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 13 mai 2014, comparant par Me Douglas Hornung, avocat, 22, rue du Général-Dufour, case postale 5539, 1211 Genève 11, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

C_____, sise _____ (ZG), intimée, comparant par Me Christian Girod, avocat, 15bis, rue des Alpes, case postale 2088, 1211 Genève 1, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 28 janvier 2015.

EN FAIT

A. a. Par jugement du 13 mai 2014, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal) a condamné A_____ (ci-après : A_____) à restituer à C_____ (ci-après : C_____) la possession immédiate et exclusive de l'appartement sis au 2ème étage de l'immeuble route B_____ 13 à Genève, correspondant à la part de copropriété par étages inscrite au Registre foncier de Genève sous feuillet n° 1_____ (Genève-Plainpalais), en évacuant celui-ci de sa personne, de ses biens et de tout tiers qui y résiderait avec son consentement (ch. 1 du dispositif), a condamné A_____ à une amende d'ordre de 100 fr. par jour d'inexécution du chiffre 1 du dispositif (ch. 2), a autorisé C_____ à requérir l'expulsion par la force de A_____, de ses biens et de tout tiers occupant l'appartement avec son consentement (ch. 3), a dit que l'intervention de la force publique devra être précédée de celle d'un huissier judiciaire (ch. 4), a arrêté les frais judiciaires à 4'600 fr. qu'il a compensés avec les avances fournies par les parties et les a mis à la charge de A_____, condamnant cette dernière à verser 3'200 fr. à C_____ et 1'000 fr. à l'Etat de Genève à ce titre (ch. 5), a condamné A_____ à payer à C_____ 5'000 fr. TTC à titre de dépens (ch.6) et a débouté les parties de toute autre conclusion (ch. 7).

b. Par acte déposé au greffe de la Cour de justice (ci-après : la Cour) le 16 juin 2014, A_____ appelle de ce jugement, qu'elle a reçu le 15 mai 2014. Elle conclut principalement à son annulation et au déboutement de C_____ de toutes ses conclusions, avec suite de frais et dépens, subsidiairement, à ce que la cause soit renvoyée au Tribunal pour nouvelle décision.

c. C_____ conclut au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement, avec suite de frais et dépens.

Elle produit trois pièces nouvelles, soit une ordonnance de non-entrée en matière du Ministère public du 19 mars 2014 dans la procédure P/2_____/2013 (pièce 26), une ordonnance de classement du Ministère public du 11 juillet 2014 dans la procédure P/3_____/2012 (pièce 27) et un courrier du 5 septembre 2014 de D_____ (pièce 28).

B. Les éléments pertinents suivants résultent de la procédure :

a. C_____ est une société anonyme, fondée par E_____, en octobre 2005, inscrite au Registre du commerce de Zoug et qui a pour but l'administration de biens immobiliers.

Lors de sa constitution, son capital-actions de 100'000 fr. était divisé en 100 actions au porteur de 1'000 fr., toutes détenues par E_____.

Son administratrice, qui agissait exclusivement sur les ordres de E_____, était D_____.

b. C_____ est propriétaire depuis mai 2006 d'une part de copropriété par étages de l'immeuble d'habitation sis route B_____ 13 à Genève inscrite au Registre foncier de Genève-Plainpalais, sous feuillet n° 1_____, portant sur un appartement de 135 m2 sis au 2ème étage dudit immeuble.

E_____, né en 1939, s'est installé dans cet appartement avec A_____, ressortissante brésilienne née en 1978, qui était alors sans autorisation de séjour, sans formation ni emploi, avec laquelle il entretenait une relation et dont il a assumé l'entretien, ainsi que celui de son fils, alors âgé de deux ans.

c. En octobre 2007, le capital-actions de C_____ a été converti en 100 actions nominatives de 1'000 fr. Cette conversion a été inscrite au Registre du commerce de Zoug le 8 octobre 2007.

Trois certificats d'actions ont été émis, respectivement de 10 actions au nom de E_____, 10 actions au nom de F_____, sa fille, et 80 actions au nom de G_____, son fils, né en 1990. E_____ n'a pas informé ses enfants de ce qu'ils étaient devenus nominalement titulaires d'actions de C_____ et a conservé les certificats.

d. Par contrat daté du 1^{er} janvier 2009, établi sur papier à entête de H_____ TRUST SA – sise à Zurich, dont E_____ détenait l'ensemble des actions, mais dont le directeur était I_____ et l'administratrice J_____ – E_____, en qualité d'employeur, a engagé A_____ du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2014 en qualité d'administratrice à 100% de H_____ TRUST SA – autre société entièrement détenue par E_____ – pour un salaire mensuel net de 4'500 fr. ainsi que les coûts de sa résidence en Suisse. Le document indique que la résidence de A_____ se situe au 13, route B_____ à Genève.

e. E_____ a été hospitalisé le 16 novembre 2011 en raison d'une grave maladie. Il est resté hospitalisé jusqu'à son décès.

f. Le 24 novembre 2011, E_____ a signé une procuration générale en faveur de son fils, G_____, afin que celui-ci le représente dans toutes ses affaires personnelles et professionnelles.

g. Par acte du 10 décembre 2011 signé par E_____ et G_____, en présence de plusieurs tiers, le premier a fait donation au second "*de la totalité du capital actions (100%) dans la société C_____ (Zug), et par conséquence de la part de la société dans la copropriété PPE J_____, 13 route B_____ 1206 Genève*".

Ces tiers, soit K_____, ex-épouse de E_____, L_____, ami et relation commerciale de longue date de E_____, et M_____, son neveu par alliance et assistant personnel, entendus par le Tribunal, ont attesté de la signature de l'acte de donation par E_____ et de l'état de discernement de ce dernier.

h. Le 21 décembre 2011, G_____ a tenu seul à Genève une "*assemblée générale universelle extraordinaire*" de C_____, dont le procès-verbal indique que toutes les actions étaient présentées à cette occasion et que, par décision unanime, l'administrateur de la société était révoqué et remplacé par G_____, investi de la signature individuelle.

Le 13 janvier 2012, le Registre du commerce de Zoug a inscrit G_____ en qualité de nouvel administrateur unique de C_____, avec signature individuelle, et a radié l'inscription concernant l'ex-administratrice, qui a été informée par téléphone par E_____ de ce qu'elle n'était plus administratrice de la société.

i. E_____ est décédé le 3 janvier 2012, laissant pour seuls héritiers ses enfants F_____ et G_____.

j. Après le décès de E_____, A_____ a continué d'occuper l'appartement sis route B_____ 13, en hébergeant des membres de sa famille.

Les 11 janvier et 20 mars 2012, C_____ et G_____ ont sommé, sans succès, A_____ de libérer sans délai cet appartement.

C. a. Par demande du 26 janvier 2012, déclarée non conciliée le 8 mai 2012 et portée devant le Tribunal le 10 juillet 2012, C_____ a agi en revendication immobilière contre A_____.

Elle a conclu à ce que A_____ soit condamnée à évacuer l'appartement de sa personne, de tout tiers et de tous ses biens, sous la menace de la peine prévue à l'art. 292 CP, à ce qu'elle soit condamnée à une amende d'ordre de 100 fr. par jour d'inexécution et à ce que l'intervention de la force publique soit ordonnée pour faire respecter cette condamnation, avec suite de frais et dépens.

b. A_____ a conclu à l'irrecevabilité de la demande et, subsidiairement, à son rejet, avec suite de frais et dépens.

c. Le 20 septembre 2012, A_____ a déposé plainte pénale (P/2_____/2013) contre G_____ et la mère de ce dernier pour faux dans les titres (art. 251 CP). Elle leur a reproché notamment d'avoir falsifié l'acte de donation signé par feu E_____ le 10 décembre 2011 et le procès-verbal de l'assemblée générale du 21 décembre 2012 désignant G_____ comme nouvel administrateur.

d. Le 12 décembre 2012, D _____ a, en tant que de besoin et dans l'hypothèse où elle serait toujours administratrice de C _____, ratifié le dépôt de l'action en revendication introduite à l'encontre de A _____.

e. Par ordonnance du 22 janvier 2014, confirmée par arrêt de la Cour du 23 mai 2014, le Tribunal a rejeté la requête formée par A _____ tendant à la suspension de la procédure jusqu'à droit connu dans la procédure pénale précitée.

f. Le Tribunal a gardé la cause à juger à l'issue de l'audience du 11 mars 2014.

g. Par ordonnance du 19 mars 2014, le Ministère public a refusé d'entrer en matière sur la plainte pénale déposée par A _____ dans le cadre de la procédure P/2 _____/2013. Il a considéré que les doutes sur l'authenticité de la signature de E _____ émis par l'expert privé mandaté par A _____ n'étaient pas de nature à fonder des soupçons de la commission d'une quelconque infraction de faux dans les titres par G _____ et sa mère, dès lors que l'expert n'avait eu en main que des signatures scannées.

D. Dans la décision querellée, le Tribunal a retenu que C _____, copropriétaire d'étages de l'appartement litigieux, avait valablement agi par l'intermédiaire de son administrateur unique, disposant de la signature individuelle, inscrit comme tel le 13 janvier 2012 au Registre du commerce de Zoug.

Le contrat de travail de A _____ était fictif puisqu'établi par une société dépourvue de toute activité pour permettre l'éventuelle régularisation de la situation de A _____ au regard de la police des étrangers. En outre, ce contrat ne concernait pas C _____ qui n'en était pas partie. Dès lors, A _____ ne pouvait lui opposer aucun droit, en particulier celui de posséder l'appartement.

Par ailleurs, la propriété de l'appartement n'avait jamais été transférée à la prétendue société simple que E _____ aurait formé avec A _____ selon cette dernière, puisqu'en qualité de simple actionnaire de la société, il n'était pas en droit de disposer de la propriété de l'appartement. A supposer que la mise à disposition de cet appartement puisse être qualifié d'apport de l'actionnaire défunt à la prétendue société simple, ce droit de jouissance se serait éteint ipso facto lors de la dissolution de la société simple en raison du décès de l'associé.

Enfin, dans l'hypothèse où la jouissance de l'appartement pourrait être qualifiée de contrat de prêt à usage, conclu par acte concluant, entre C _____, valablement représentée à cette fin par feu son actionnaire unique et administrateur de fait, et A _____, ce contrat aurait toutefois été dénoncé par la société les 11 janvier et 20 mars 2012, dates auxquelles elle a sommé A _____ de lui restituer son bien.

A _____ ne disposait donc de plus d'aucun titre juridique l'autorisant à rester dans les lieux et l'action en revendication était fondée.

EN DROIT

1. A teneur de l'art. 308 CPC, l'appel est recevable, notamment contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance, si, dans les affaires patrimoniales, la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins.

L'action en revendication est une action de nature patrimoniale; la valeur litigieuse correspond à la valeur de l'objet revendiqué (arrêt du Tribunal fédéral 4A_18/2011 du 5 avril 2011, consid. 1.1).

En l'occurrence, la valeur de l'appartement revendiqué n'a pas été indiquée. Néanmoins, compte tenu de la surface de ce bien (135 m²) et de son lieu de situation (Ville de Genève), sa valeur est assurément supérieure à 10'000 fr. et même à 30'000 fr. (art. 74 al. 1 lit. b LTF).

La voie de l'appel est ainsi ouverte.

2. L'appel, écrit, motivé et signé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 et 130 CPC).

La motivation est une condition de recevabilité de l'appel prévue par la loi, qui doit être examinée d'office. Si elle fait défaut, le tribunal cantonal supérieur n'entre pas en matière sur l'appel (arrêts du Tribunal fédéral 4A_651/2012 du 7 février 2013 consid. 4.2; 5A_438/2012 du 27 août 2012 consid. 2.2; 4A_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 3 in SJ 2012 I 232).

En l'espèce, l'appelante explique longuement pourquoi le Tribunal n'aurait pas dû prononcer son évacuation (ch. 1 du dispositif du jugement querellé). En revanche, elle ne critique pas l'amende d'ordre qu'il lui a infligée, ni l'appel à la force publique (ch. 2 à 4).

Au vu de ce qui précède, l'appel est recevable en tant qu'il vise le chiffre 1 du dispositif du jugement et irrecevable en tant qu'il vise les chiffres 2 à 4.

3. Saisie d'un appel, la Cour de céans dispose d'un plein pouvoir d'examen, tant en fait qu'en droit (art. 310 CPC).
4. La Cour examine d'office la recevabilité des pièces produites en appel (REETZ/HILBER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2ème éd., 2013, n. 26 ad art. 317 CPC).

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuves nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et

s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de diligence (let. b).

Au vu de ce qui précède, les pièces 26 à 28 produites par l'intimée sont recevables, car établies postérieurement au 13 mai 2014, date à laquelle le premier juge a gardé la cause à juger.

5. L'appelante se plaint d'une violation de son droit d'être entendue au motif que le Tribunal ne s'est pas prononcé sur la problématique de la légitimation active de la société alors que celle-ci avait été formellement contestée, ni sur l'application du principe de la transparence qui avait été plaidée.

5.1 Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. implique notamment pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision. Il suffit que cette dernière mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 136 I 184 consid. 2.2.1). L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais elle peut au contraire se limiter à ceux qui lui paraissent pertinents (ATF 137 II 266 consid. 3.2; 136 I 229 consid. 5.2).

5.2 En l'espèce, le Tribunal s'est penché sur la question de la légitimation active de l'intimée puisqu'il a retenu que celle-ci était valablement représentée par son administrateur inscrit comme tel au Registre du commerce le 13 janvier 2012. A la lecture de la décision attaquée, on comprend qu'il a considéré que la donation des actions nominatives du 10 décembre 2014 était valable et que l'assemblée générale qui s'était tenue le 21 décembre 2014 n'était pas nulle.

Par ailleurs, il a implicitement, comme le relève l'appelante, refusé d'appliquer le principe de la transparence.

L'appelante a compris la motivation du Tribunal puisqu'elle la critique devant la Cour, de sorte que l'on ne discerne aucune violation de l'art. 29 al. 2 Cst.

Le grief de l'appelante, infondé, doit donc être rejeté.

Autre est la question de savoir si le raisonnement du Tribunal doit être suivi, ce qui relève du fond et sera examiné ci-après.

6. L'appelante reproche au Tribunal d'avoir admis la validité de la donation des actions de l'intimée par le défunt à son fils.

6.1 La donation est la disposition entre vifs par laquelle une personne cède tout ou partie de ses biens à une autre sans contre-prestation correspondante (art. 239 al. 1 CO).

Le contrat de donation se conclut par l'échange de manifestations de volonté concordantes des parties : la volonté de donner, exprimée par l'offre de donation de la part du donateur, et la volonté de recevoir, traduite par l'acceptation du donataire. L'offre de donner doit être faite de manière expresse par le donateur au donataire. Sans cette communication du donataire, le donateur ne peut accepter. L'offre de donation n'est jamais présumée (BADDELEY, in Commentaire romand, CO I, 2012, n. 1 et 2 ad art. 244 CO).

Celui qui a l'intention de donner peut revenir sur sa décision aussi longtemps que son offre n'a pas été acceptée par le donataire (cf. art. 244 CO).

6.2 En l'espèce, F_____ n'a jamais été informée par son père de l'intention de ce dernier de lui donner les actions nominatives, de sorte que la donation entre le défunt et sa fille n'a jamais été conclue. Le défunt pouvait donc valablement revenir sur son intention et disposer des actions en faveur de son fils, qui était majeur en décembre 2011.

Plusieurs témoins ont confirmé devant le Tribunal avoir vu le défunt signer l'acte de donation et l'expertise privée produite dans le cadre de la procédure pénale n'est pas propre à ébranler ces témoignages, puisqu'il est avéré que l'expert mis en œuvre par l'appelante ne disposait pas des éléments nécessaires pour authentifier la signature du défunt. L'appelante ne demande d'ailleurs plus en appel qu'il soit procédé à une nouvelle expertise.

Par conséquent, l'acte du 10 décembre 2014, par lequel le défunt a donné à son fils la totalité des actions nominatives dont il était propriétaire et, indirectement la propriété de l'appartement litigieux, est valable. Cette donation étant intervenue avant le décès de E_____, les actions nominatives ne font donc pas partie de la masse successorale.

Il s'ensuit que toutes les actions étaient représentées par G_____ lors de l'assemblée extraordinaire de l'intimée qui s'est tenue le 21 décembre 2014 et que la décision qui a été prise lors de cette assemblée, à savoir la nomination de G_____ en qualité d'administrateur unique, est valable.

Au vu de ce qui précède, c'est à juste titre que le premier juge a considéré que l'intimée agit valablement par l'intermédiaire de son administrateur unique, étant précisé que l'appelante ne conteste pas que les autres conditions de la recevabilité de l'action en revendication sont remplies.

La décision querellée sera confirmée sur ce point.

7. L'appelante reproche au Tribunal de ne pas avoir fait application du principe de la transparence alors que le défunt était l'unique détenteur des actions de l'intimée.

7.1 Lorsqu'une personne physique fonde une société anonyme, il faut considérer en principe qu'il y a deux sujets de droit distincts avec des patrimoines séparés : la personne physique d'une part et la société anonyme d'autre part (arrêt du Tribunal fédéral 4C.15/2004 du 12 mai 2004 consid. 5.2). Malgré l'identité économique entre la société et son actionnaire unique, on les traite en principe comme des sujets de droit distincts (ATF 128 II 329 consid. 2.4 et les réf. citées).

Selon la théorie de la transparence toutefois, on ne peut pas s'en tenir dans tous les cas à l'existence formelle de deux personnes juridiquement distinctes lorsque tout l'actif ou la quasi-totalité de l'actif d'une société anonyme appartient soit directement, soit par personnes interposées, à une même personne, physique ou morale; malgré la dualité de personnes à la forme, il n'existe pas des entités indépendantes, la société étant un simple instrument dans la main de son auteur, lequel, économiquement, ne fait qu'un avec elle. On doit dès lors admettre, à certains égards, que, conformément à la réalité économique, il y a identité de personnes et que les rapports de droit liant l'une lient également l'autre. Ce sera le cas chaque fois que le fait d'invoquer la dualité des sujets constitue un abus de droit ou a pour effet une atteinte manifeste à des intérêts légitimes. Ainsi, l'indépendance juridique entre l'actionnaire unique et la société anonyme ne peut pas être invoquée dans un but qui ne mérite pas la protection de la loi, comme par exemple pour éluder un contrat, une prohibition de concurrence ou encore contourner une interdiction (arrêt du Tribunal fédéral 4A_417/2011 du 30 novembre 2011 consid. 2.3; 4A_58/2011 du 17 juin 2011 consid. 2.4.1; 4A_384/2008 du 9 décembre 2008 consid. 4.1 publié in SJ 2009 I p. 424).

L'application du principe de la transparence suppose donc, tout d'abord, qu'il y ait identité des personnes, conformément à la réalité économique, ou, en tout cas, la domination économique d'un sujet de droit sur l'autre. Il faut ensuite que la dualité soit invoquée de manière abusive, c'est-à-dire pour tirer un avantage injustifié (cf. arrêts du Tribunal fédéral 4A_58/2011 du 17 juin 2011 consid. 2.4.1; 4C.231/1997 du 15 septembre 1998 consid. 2b).

En l'absence d'un abus de droit, la dualité juridique reste la règle (ATF 113 II 31 consid. 2c).

7.2 En l'espèce, il n'est pas contesté que jusqu'à la donation des actions nominatives de l'intimée, la volonté de cette dernière était dictée par celle du défunt qui détenait la totalité de ses actions et donnait ses ordres à l'administratrice qui ne faisait que les exécuter.

Cela étant, pour qu'il puisse être fait application du principe de la transparence, encore faut-il que l'appelante dispose d'un droit à occuper l'appartement et que l'exercice de celui-ci soit entravé par la dualité des personnes qu'étaient le défunt et l'intimée en tant que personne morale.

Il convient donc d'examiner l'application de ce principe au regard des différents droits que fait valoir l'appelante.

8. L'appelante reproche au Tribunal de ne pas avoir retenu que le contrat de travail conclu entre elle-même et le défunt le 1^{er} janvier 2009 lui confère le droit d'occuper l'appartement litigieux.

Ce contrat, conclu par le défunt en qualité d'employeur, et non pas par H_____ TRUST SA puisque ce ne sont pas ses organes qui ont signé le contrat de travail, prévoit exclusivement que les coûts de la résidence en Suisse de l'appelante seront pris en charge par son employeur.

Si l'indication du lieu de résidence de l'appelante sur le contrat coïncide avec l'adresse de l'appartement litigieux c'est uniquement parce qu'il s'agissait de la résidence de l'appelante à l'époque de la signature du contrat.

Aucun droit pour l'appelante à habiter l'appartement litigieux ne découlant du contrat de travail, le principe de la transparence ne trouve pas application en l'espèce.

9. L'appelante reproche également au Tribunal de ne pas avoir retenu qu'elle formait une société simple avec le défunt et que celui-ci avait apporté l'appartement en propriété à cette société.

9.1 La société simple est un contrat par lequel deux ou plusieurs personnes conviennent d'unir leurs efforts ou leurs ressources en vue d'atteindre un but commun (art. 530 CO).

En matière de concubinage, il y a société simple lorsque le concubinage n'a pas pour seul objet de faire face aux besoins du ménage, mais qu'il vise également à atteindre une prospérité économique et que les concubins travaillent ensemble pour atteindre ce but (ATF 109 II 228 = JdT 1984 I 482; arrêt du Tribunal fédéral 4A_441/2007 du 17 janvier 2008 consid. 4).

9.2 En l'espèce, l'appelante fait valoir qu'elle s'est investie dans la décoration et l'aménagement de l'appartement, a tenu le ménage, s'est inscrite au conseil d'administration de plusieurs sociétés du défunt et a effectué pour ce dernier un travail administratif et épistolaire, ce qui a contribué à l'essor des affaires de son concubin. En outre, il était prévu qu'ils se marient.

Elle n'a toutefois rendu aucun de ses allégués vraisemblables, pas même l'intention du défunt de l'épouser.

Dès lors, rien n'indique que l'appelante et le défunt, qui ont une différence d'âge de 39 ans, ont travaillé ensemble pour atteindre un but commun, que l'appelante n'a par ailleurs pas énoncé, de sorte qu'ils ne formaient pas de société simple et

qu'aucun apport n'a été réalisé. L'appelante ne peut dès lors prétendre à aucun droit découlant d'un tel contrat. A nouveau, le principe de la transparence ne trouve pas application en l'espèce, puisque l'appelante ne peut prétendre à la violation d'aucun de ses droits.

- 10.** L'appelante reproche enfin au Tribunal d'avoir admis qu'il a été valablement mis fin au prêt à usage.

10.1 Le prêt à usage est un contrat 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 servi (art. 305 CO).

Si le prêt a été fait pour un usage dont le but ni la durée ne sont déterminés, le prêteur est libre de réclamer la chose quand bon lui semble (art. 310 CO).

10.2 En l'espèce, comme déjà retenu, le défunt a valablement transféré la propriété des actions de l'intimée à son fils avant sa mort, de sorte que celles-ci ne font pas partie de la masse successorale.

Dès lors, c'est à juste titre que le Tribunal a retenu que l'intimée avait valablement mis fin, par ses courriers des 11 janvier et 20 mars 2012, à l'éventuel contrat de prêt qui aurait été tacitement conclu pour de durée indéterminée entre l'intimée, par l'entremise du défunt, et l'appelante.

- 11.** Au vu de ce qui précède, l'appelante n'ayant aucun droit d'occuper l'appartement litigieux, c'est à juste titre que le Tribunal a implicitement retenu que l'application du principe de la transparence ne trouvait pas application en l'espèce et qu'il a prononcé l'évacuation de l'appelante.

Le jugement querellé sera donc confirmé.

- 12.** L'appelante, qui succombe, supportera les frais d'appel (art. 95, 96 et 106 al. 1 CPC), arrêtés à 1'000 fr. (art. 105 al. 1 CPC et art. 7, 17 et 35 RTFMC) et compensés avec l'avance de frais du même montant qu'elle a effectué, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Elle sera également condamnée (art. 95 et 105 al. 2 CPC) à verser à l'intimée 4'000 fr., débours et TVA inclus (art. 84, 85 et 90 RTFMC; art. 23 al. 1, 25 et 26 LaCC) à titre de dépens, eu égard à la disproportion entre la valeur litigieuse correspondant à la valeur de l'appartement et le peu d'ampleur de la procédure d'appel.

- 13.** La valeur litigieuse est supérieure au seuil de 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF), ce qui ouvre la voie du recours en matière civile au Tribunal fédéral (art. 72 al. 1 LTF).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Chambre civile :**

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 16 juin 2014 par A_____ contre le chiffre 1 du dispositif du jugement JTPI/5893/2014 rendu le 13 mai 2014 par le Tribunal de première instance dans la cause C/2613/2012-1.

Le déclare irrecevable pour le surplus.

Au fond :

Confirme ce jugement.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais de la procédure d'appel à 1'000 fr., les met à la charge de A_____ et les compense avec l'avance de frais fournie par cette dernière, acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ à verser à C_____ 4'000 fr. à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Madame Florence KRAUSKOPF, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN, Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Nathalie DESCHAMPS, greffière.

La présidente :

Florence KRAUSKOPF

La greffière :

Nathalie DESCHAMPS

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.