REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/3493/2020 **ACJC/220/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU MARDI 16 FEVRIER 2021

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, appelant d'un recourant contre un jugement rendu par la 9ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 31 août 2020, comparant par Me Antoine E. Böhler, avocat, rue des Battoirs 7, case postale 284, 1211 Genève 4, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

Madame B_____, domiciliée _____, intimée, comparant par Me Jamil Soussi, avocat, place de la Fusterie 11, case postale, 1211 Genève 3, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 01.03.2021.

EN FAIT

A. Par jugement du 31 août 2020, expédié pour notification aux parties le même jour, le Tribunal de première instance a condamné A_____ à libérer de tout bien et de toute personne l'immeuble n° 1_____ de la commune de Genève-C_____ et à remettre à B_____ les clés de la villa qui y est érigée, dans un délai de 10 jours à compter de l'entrée en force du jugement (ch. 1), autorisé B_____ à faire appel à la force publique pour l'exécution du chiffre 1 du dispositif de la décision si A_____ ne s'était pas exécuté à l'expiration du délai susvisé (ch. 2), arrêté les frais judiciaires à 2'000 fr., compensés avec l'avance fournie et mis à la charge de A_____ (ch. 3 et 4), condamné A_____ à verser à B_____ 2'000 fr. à titre de restitution de l'avance fournie (ch. 5), ainsi qu'à lui verser 3'000 fr. à titre de dépens (ch. 6 et 7), et débouté les parties de toutes autres conclusions.

B. Par acte du 11 septembre 2020, A_____ a formé appel contre le jugement précité. Il a conclu à l'annulation de celui-ci, cela fait à ce que la demande de B_____ soit déclarée irrecevable, avec suite de frais et dépens.

B_____ a conclu à la confirmation de la décision déférée, avec suite de frais.

Aux termes de sa réplique, A_____ a persisté dans ses conclusions.

Par avis du 27 novembre 2020, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger, aucune duplique n'ayant été déposée.

C. Il résulte de la procédure les faits pertinents suivants :

a. De 1997 à 2006, B_____ et A_____ ont vécu en concubinage dans une villa sise [no.] _____, chemin 2_____ à Genève, dont ils étaient copropriétaires depuis 2003.

b. Par acte notarié du 11 septembre 2006, A_____ a vendu sa part de l'immeuble susmentionné à B_____, qui est ainsi devenue seule propriétaire.

Parallèlement, B_____ a quitté la villa, tandis que A_____ y est demeuré, selon un accord oral passé entre les parties.

c. Le 19 novembre 2010, considérant que les parties étaient liées par un bail, B_____ a résilié le contrat pour le 31 mars 2011.

A la suite de la contestation formée par A_____, le Tribunal des baux et loyers, par jugement du 23 septembre 2013, a déclaré irrecevable la requête du précité, faute de contrat de bail liant les parties.

d. Par courrier du 12 décembre 2019, le conseil de B_____ s'est adressé à l'avocat de A_____ en ces termes : "Lors de la séparation entre M. A_____ et ma mandante, cette dernière lui a laissé la jouissance de la villa sises [no.] _____ chemin 2_____ [code postal] Genève. Un contrat de prêt à usage a de la sorte été conclu de manière tacite. En effet, le Tribunal des baux et loyers, dans un jugement daté du 23 septembre 2013, a indiqué que la relation liant les parties ne constituait pas un bail. Le contrat précité ne prévoyait aucune limite dans le temps ni de but. Par conséquent, par la présente, Mme B_____ exerce son droit en dénonçant le contrat de prêt et en demandant la restitution. Il est donc imparti un délai à M. A_____ d'un mois pour la fin d'un mois soit au 31 janvier 2019 afin de quitter, respectivement de restituer, la villa […]".

Par pli de son avocat du 13 décembre 2019, A_____ a répondu que le contrat de prêt n'était "pas résiliable selon les termes de [la lettre du 12 décembre 2019].

Il est dès lors demeuré dans les locaux.

e. Le 18 février 2020, B_____ a saisi le Tribunal d'une action en revendication, formée par la voie de la protection du cas clair, par laquelle elle a conclu à ce que A_____ libère de tout bien et de toute personne l'immeuble parcelle n° 1_____ de la commune de Genève-C_____ et lui restitue les clés, dans les dix jours dès l'entrée en force de la décision, sous la menace de la peine prévue par l'art. 292 CP, avec exécution directe, avec suite de frais.

Elle a notamment allégué (n° 7) que le contrat de prêt conclu oralement entre les parties ne prévoyait aucune limite de temps. Elle a offert en preuve de cet allégué le courrier de son conseil du 12 décembre 2019.

A_____ a, dans sa réponse du 25 mai 2020, conclu à l'irrecevabilité de la requête, avec suite de frais et dépens.

Il a réfuté l'allégué n° 7 de la demande de B_____ en ces termes: "Contesté, le contrat prévoyait que A_____ pouvait rester dans la villa jusqu'à ce qu'il possède les moyens suffisants pour la racheter".

Il a produit copie d'une demande en conciliation qu'il avait adressée au Tribunal le 25 mai 2020, dirigée contre B_____, et deux entités tierces, en paiement de 8'976'600 fr. 80 avec suite d'intérêts moratoires, et en constatation de son droit de demeurer dans la villa sise chemin 2_____ [no.] _____ à Genève; dans cette demande, il a notamment formé un allégué (n. 76) selon lequel les parties étaient convenues, lorsqu'il avait vendu sa part de copropriété de la villa, qu'il aurait le droit d'y demeurer gratuitement pour une durée indéterminée.

Il ne ressort pas du dossier que cette demande aurait été introduite au Tribunal.

A l'audience du Tribunal du 25 août 2020, les parties ont plaidé et persisté dans leurs conclusions.

EN DROIT

1. **1.1** A teneur de l'art. 308 al. 1 let. a CPC, l'appel est recevable contre les décisions de première instance, finales et incidentes, lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions atteint au moins 10'000 fr. dans les affaires patrimoniales (art. 308 al. 2 CPC).

L'action en revendication au sens de l'art. 641 al. 2 CC est une contestation de nature pécuniaire dont la valeur litigieuse correspond à la valeur de l'objet revendiqué, déduction faite de l'hypothèque grevant celui-ci (ATF 94 II 51 consid. 2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_18/2011 du 5 avril 2011 consid. 1.1; 4A_188/2012 du 1er mai 2012 consid. 1).

En l'occurrence et dans la mesure où l'action porte sur la revendication d'une villa située à Genève, la valeur de 10'000 fr. est manifestement atteinte. Quand bien même la valeur litigieuse n'a pas été indiquée de manière précise, la voie de l'appel est dès lors ouverte.

1.2 Déposé dans le délai utile et selon la forme prescrite par la loi (art. 130 al. 1, 131, 142 al. 3 et 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable.

2. L'appelant reproche au Tribunal d'avoir considéré que le cas était clair, et d'avoir fait droit à l'action en revendication de l'intimée.

2.1 Aux termes de l'art. 257 al. 1 et 3 CPC, relatif à la procédure de protection dans les cas clairs, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire lorsque les conditions suivantes sont remplies : (a) l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé et (b) la situation juridique est claire (al. 1); le tribunal n'entre pas en matière sur la requête lorsque cette procédure ne peut pas être appliquée (al. 3).

Selon la jurisprudence, l'état de fait n'est pas litigieux lorsqu'il n'est pas contesté par le défendeur; il est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être établis sans retard et sans trop de frais. En règle générale, la preuve est rapportée par la production de titres, conformément à l'art. 254 al. 1 CPC. La preuve n'est pas facilitée : le demandeur doit ainsi apporter la preuve certaine (voller Beweis) des faits justifiant sa prétention; la simple vraisemblance (Glaubhaftmachen) ne suffit pas. Si le défendeur fait valoir des objections et exceptions motivées et concluantes (substanziiert und schlüssig), qui ne peuvent être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge, la procédure du cas clair est irrecevable (ATF 141 III 23 consid. 3.2; 138 III 620 consid. 5.1.1 et les arrêts cités).

Des allégations du défendeur manifestement dénuées de fondement ou vouées à l'échec (défense de façade), sur lesquelles il peut être statué immédiatement, ne suffisent pas à exclure un cas clair (PC-CPC-DELABAYS, ad art. 257 n. 8, arrêt du Tribunal fédéral 4A_44/2017 consid. 3.2).

La situation juridique est claire lorsque l'application de la norme au cas concret s'impose de façon évidente au regard du texte légal ou sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées (ATF 138 III 123 consid. 2.1.2, 620 consid. 5.1.1, 728 consid. 3.3). En règle générale (cf. toutefois arrêt du Tribunal fédéral 4A_185/2017 du 15 juin 2017 consid. 5.4 et les références), la situation juridique n'est pas claire si l'application d'une norme nécessite l'exercice d'un certain pouvoir d'appréciation de la part du juge ou que celui-ci doit rendre une décision en équité, en tenant compte des circonstances concrètes de l'espèce (ATF 141 III 23 consid. 3.2; 138 III 123 consid. 2.1.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 5.1.2, non publié in ATF 138 III 620). La référence à l'exercice d'un certain pouvoir d'appréciation ne permet cependant pas d'exclure l'existence d'un cas clair lorsque l'interdiction de l'abus de droit est invoquée. Une telle appréciation n'est en effet pas nécessaire en présence d'un comportement manifestement abusif, appartenant aux cas reconnus typiquement comme tels par la jurisprudence et la doctrine (arrêt du Tribunal fédéral 4A_350/2015 du 25 août 2015 consid. 4.2 et les références).

Si le juge parvient à la conclusion que les conditions posées par l'art. 257 CPC sont remplies, le demandeur obtient gain de cause par une décision ayant l'autorité de la chose jugée et la force exécutoire (ATF 138 III 620 consid. 5.1.1). Si elles ne sont pas remplies et que le demandeur ne peut donc obtenir gain de cause, le juge ne peut que prononcer l'irrecevabilité de la demande. Il est en effet exclu que la procédure puisse aboutir au rejet de la prétention du demandeur avec autorité de la chose jugée (ATF 140 III 315 consid. 5).

2.2 Selon l'art. 310 CO, si le prêt a été fait pour un usage dont le but ou la durée ne sont déterminés, le prêteur est libre de réclamer la chose quand bon lui semble.

Le propriétaire d'une chose peut la revendiquer contre quiconque la détient sans droit (art. 641 al. 2 CC).

2.3 En l'espèce, les deux parties admettent qu'elles se sont liées à compter de 2006 par un contrat de prêt oral portant sur la villa, dont l'intimée est seule propriétaire.

L'intimée allègue que ce prêt a été convenu pour une durée indéterminée. Elle a offert en preuve de son allégué un titre qui n'est pas probant, puisqu'il s'agit d'un courrier de son propre avocat, de sorte que le fait ne peut être considéré comme démontré.

Pour sa part, l'appelant conteste l'allégué précité de l'intimée, affirmant que ledit contrat de prêt serait de durée déterminée, le terme de celui-ci étant le moment où sa situation financière serait suffisamment stable pour racheter la villa.

Etant donné que, dans le courrier de son conseil du 12 décembre 2019, il n'a fait aucune mention de cette supposée durée déterminée (se limitant à réfuter que le contrat de prêt fût résiliable "dans les termes" utilisés par l'intimée) et que, dans sa requête de conciliation du 28 avril 2020, il a allégué que le contrat le liant à l'intimée était de durée indéterminée (soit précisément ce qu'allègue l'intimée), il apparaît que la contestation élevée dans sa réponse du 25 mai 2020 relève de la défense de façade, élaborée pour les besoins de la présente cause.

Il en résulte que son allégation de contrat de durée déterminée est manifestement dénuée de fondement, ce qui ne suffit pas à exclure un cas clair.

Faute de contestation valable par l'appelant de l'état de fait soumis par l'intimée, celui-ci n'est pas litigieux.

Pour le surplus, la situation juridique est claire, l'intimée ayant été fondée à mettre fin au contrat de prêt à la date qui lui convenait, et à partir de laquelle l'appelant n'a plus bénéficié d'un titre l'autorisant à demeurer dans la villa objet du prêt. L'action en revendication était ainsi ouverte à l'intimée.

Le jugement entrepris, qui a fait droit à la requête de l'intimée, sera dès lors confirmé.

3. L'appelant, qui succombe, supportera les frais de son appel (art. 106 al. 1 CPC), arrêtés à 2'000 fr. (art. 26, 35 RTFMC), compensés avec l'avance effectuée, acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Il versera en outre à l'intimée 1'500 fr. à titre de dépens, débours et TVA inclus (art. 84, 85, 88, 90 RTFMC et art. 25 et 26 LaCC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel formé le 11 septembre 2020 par A_____ contre le jugement JTPI/10259/2020 rendu le 31 août 2020 par le Tribunal de première instance dans la cause C/3493/2020-9 SCC.

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., compensés avec l'avance déjà opérée, acquise à l'Etat de Genève.

Les met à la charge de A_____.

Condamne A_____ à verser à B_____ 1'500 fr. à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN et Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Mélanie DE RESENDE PEREIRA, greffière.

La présidente :	La greffière :
Pauline ERARD	Mélanie DE RESENDE PEREIRA

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.