

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/11516/2006

ACJC/283/2017

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 13 MARS 2017

Entre

A_____, ayant son siège _____ Genève, appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 10 mars 2016, comparant par Me Oana STEHLE HALAUCESCU, avocate, rue de la Tour 2, 1205 Genève, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile,

et

Madame B_____, domiciliée _____ (France), intimée, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 15.03.2017.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTBL/205/2016 du 10 mars 2016, expédié pour notification aux parties le 11 mars 2016, le Tribunal des baux et loyers a déclaré irrecevables les conclusions de A_____ à l'encontre de B_____ (ch. 1 du dispositif), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et dit que la procédure était gratuite (ch. 3).

En substance, les premiers juges ont retenu que les tribunaux français s'étaient déjà prononcés sur l'existence (ou non) de la créance invoquée par A_____ pour fonder sa demande en paiement de la somme de 1'157'264 fr., sous déduction de 5'000 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 28 janvier 1994. Aussi, l'exception tirée de l'autorité de chose jugée devait être admise et la conclusion en paiement de la somme précitée déclarée irrecevable. Les conclusions tendant à la constatation du retour à meilleure fortune de B_____ et celle en paiement de la somme de 15'000 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 28 janvier 1994 devaient également être déclarées irrecevables car le Tribunal des baux et loyers avait déjà statué sur ces questions, par jugement du 30 janvier 2014, en se déclarant incompétent à raison de la matière. Enfin, la demande en validation de l'hypothèque légale portant sur des immeubles sis en France était devenue sans objet car les autorités judiciaires françaises avaient ordonné, par jugement du 19 janvier 2016, la radiation de ladite hypothèque, au motif que les procédures engagées par A_____ étaient éteintes.

- B.** **a.** Par acte expédié le 29 avril 2016 au greffe de la Cour de justice, A_____ (ci-après : A_____) forme appel contre ce jugement, dont elle sollicite l'annulation. Elle conclut, principalement, à ce que la Cour constate que ses prétentions ne sont pas identiques à celles jugées par les autorités françaises, qu'il n'y a pas autorité de chose jugée en ce qui concerne ses prétentions visant à la condamnation de B_____ au paiement des sommes réclamées pour violation du contrat et que seul le Tribunal des baux et loyers est compétent pour connaître de ses prétentions. A_____ conclut également à ce que la cause soit renvoyée au Tribunal pour décision sur le fond.

L'appelante expose que la procédure en France visait l'exécution en vue du recouvrement de la créance, tandis que la procédure en Suisse visait à constater l'existence même de la créance. Seul le Tribunal des baux et loyers était compétent pour connaître du litige car l'objet du contrat de bail se situait à Genève. B_____ avait par ailleurs reconnu devoir des arriérés de loyers, ce qui constituait une reconnaissance de dette. Il en découlait que les premiers juges ne devaient pas retenir que la décision des juridictions françaises avait autorité de chose jugée, les deux procédures ne portant pas sur le même objet.

A l'appui de son écriture, l'appelante produit, outre le jugement querellé, un arrêt du 4 septembre 2012 de la Cour d'Appel de C_____ (France), bien qu'elle indique, dans son écriture d'appel, produire un arrêt du 13 septembre 2011 émanant de cette même juridiction « dans l'éventualité où il aurait échappé à sa diligence ».

b. Dans sa réponse du 26 mai 2016, B_____ conclut à l'irrecevabilité des conclusions de l'appelante à son encontre et à la confirmation du jugement entrepris, sous suite de frais.

c. Les parties ont été avisées le 9 août 2016 de ce que la cause était gardée à juger, l'appelante n'ayant pas fait usage de son droit de répliquer.

C. Les éléments pertinents suivants résultent de la procédure :

a. Le 9 août 1990, A_____ et B_____ ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur des locaux situés au rez-de-chaussée ainsi qu'un dépôt au sous-sol de l'immeuble sis D_____ à Genève.

Le bail a été conclu pour une durée initiale de dix ans, du 1^{er} septembre 1990 au 31 août 2000.

Le loyer annuel, charges non comprises, a été fixé à 112'464 fr. dès le 1^{er} septembre 1990, 149'952 fr. dès le 1^{er} septembre 1991 et 194'100 fr. dès le 1^{er} septembre 1992.

b. B_____ a été déclarée en faillite par jugement du Tribunal de première instance dès le 23 septembre 1991.

Dans le cadre de cette faillite, A_____ a produit auprès de l'Office des faillites une créance de 1'157'264 fr. correspondant à des « dommages et intérêts » liés notamment à la relocation des locaux à un montant inférieur au loyer convenu en août 1990 pour une durée de dix ans.

Le 28 janvier 1994, l'Office des faillites a délivré à A_____ un acte de défauts de biens portant sur la somme de 1'157'264 fr., en précisant que le failli n'avait pas été consulté pour cette créance.

c. Par ordonnance du 1^{er} avril 2003, le juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de E_____ (France) a autorisé A_____ à prendre, à l'encontre de B_____, une inscription d'hypothèque provisoire sur plusieurs biens immobiliers propriétés de cette dernière, situés dans la commune de F_____ (France), à hauteur de 860'000 €.

d. Par ordonnance du 7 juillet 2005, le Tribunal de Grande Instance de E_____ s'est déclaré incompétent à raison du lieu, considérant que le litige relevait du

recouvrement d'une créance après clôture d'une procédure de faillite, soit d'un contentieux exclu du champ d'application de la Convention de Lugano.

Pour le même motif, la Cour d'appel de C_____ a confirmé, par arrêt du 28 mars 2006, l'Ordonnance du 7 juillet 2005.

e. Par demande du 2 octobre 2006, A_____ a saisi le Tribunal des baux et loyers d'une action tendant à ce que B_____ soit condamnée à lui payer la somme de 1'157'264 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 28 janvier 1994, à la constatation du retour à meilleure fortune de l'intéressée, à la « validation de l'hypothèque de l'immeuble sis G_____, France, désignation cadastrale 1_____ ».

La procédure a été référencée sous le numéro C/11516/2006.

f. Dans son écriture de réponse du 9 novembre 2006, B_____ a conclu à ce que le Tribunal se déclare incompetent, subsidiairement à ce que l'instruction de la cause soit suspendue jusqu'à droit jugé par les autorités françaises, plus subsidiairement, à ce qu'il soit constaté qu'elle n'était plus débitrice du montant réclamé, et plus subsidiairement encore, à ce qu'il soit constaté son non retour à meilleure fortune.

g. Par arrêt du 18 décembre 2007, la Cour de cassation française a annulé l'arrêt de la Cour d'appel de C_____ du 28 mars 2006 et renvoyé la cause devant la Cour d'appel de H_____ (France), au motif que l'action en recouvrement de la créance admise au passif de la procédure collective du débiteur, introduite par le créancier après la clôture de cette procédure, ne dérivait pas directement de la faillite et ne s'insérait pas étroitement dans le cadre de la procédure collective, ce qui avait pour conséquence que la Convention de Lugano du 16 septembre 1988 était applicable.

h. Le 22 janvier 2008, le juge de E_____ a autorisé A_____ à prendre une inscription d'hypothèque provisoire sur des biens immobiliers sis à I_____ et à J_____ et dont B_____ était propriétaire.

i. Le 19 avril 2008, A_____ a déposé une nouvelle demande en paiement devant le Tribunal des baux et loyers. Elle a conclu à ce que B_____ soit condamnée au paiement de 1'157'264 fr., avec intérêt à 5% l'an dès le 28 janvier 1994, à ce qu'il soit constaté le retour à meilleure fortune de celle-ci et à la « validation de l'hypothèque des immeubles sis à I_____ 2_____ et à J_____ 3_____ ».

Cette procédure a été inscrite sous le numéro C/5647/2008 et jointe à la procédure C/11516/2006 sous ce dernier numéro.

j. L'instance a été suspendue à plusieurs reprises.

k. Par jugement du 24 juillet 2009, le Tribunal de Grande Instance de E_____ a condamné B_____ à payer à la A_____ la somme de 1'154'464 fr., sans intérêts.

Le Tribunal a retenu que les sommes suivantes étaient dues :

« - 112'464 CHF de décembre 1991 à août 1992;

- 1'072'000 CHF de septembre 1992 à août 2000 (loyer diminué de 60'000 fr. en raison d'une relocation);

- 30'000 CHF à déduire

Soit un total de 1'154'464 CHF. »

l. Par arrêt du 4 septembre 2012, la Cour d'appel de C_____ a annulé ce jugement et débouté A_____ de ses conclusions en paiement.

La Cour d'appel a motivé sa décision en indiquant notamment que le procès-verbal établi par l'Office des faillites le 27 septembre 1991 ne pouvait fonder la demande de A_____ car celle-ci portait sur des loyers afférents à une période postérieure à ce procès-verbal. En outre, B_____ n'avait pas reconnu devoir la somme réclamée par A_____. Enfin, cette dernière n'avait donné « aucune explication ni justification de [sa] demande de « dommages intérêts » [...], de sorte qu'elle [devait] être déboutée de sa demande ».

m. Par jugement du 20 mars 2013, le Tribunal des baux et loyers a ordonné la reprise de l'instruction de la cause, à la suite de la requête formée par A_____.

n. Par écriture du 17 octobre 2013, A_____ a complété sa demande et déposé des pièces complémentaires. Elle a conclu, sur le fond, à ce que le Tribunal condamne B_____ à payer la somme de 1'157'264 fr. sous déduction de 5'000 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 28 janvier 1994, à ce qu'il soit constaté le retour à meilleure fortune de celle-ci, à ce que soit prononcé et confirmé la validation de l'hypothèque légale des immeubles sis à I_____ 2_____ obtenue par Ordonnance du juge de l'Exécution de E_____ le 22 janvier 2008, et à ce que B_____ soit condamnée au paiement de la somme de 15'000 fr. « à pièce de remboursement d'avance de frais, avec intérêts à 5% l'an dès le 28 janvier 1994 », sous suite de frais et dépens.

o. Par jugement JSTBL/3/2014 du 30 janvier 2014, le Tribunal des baux et loyers s'est notamment déclaré incompétent à raison de la matière pour statuer sur la constatation du retour à meilleure fortune de B_____, a déclaré irrecevable la conclusion de A_____ en paiement de 15'000 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 28 janvier 1994 et a suspendu l'instruction de la cause jusqu'à ce que la compétence des Tribunaux français soit définitivement établie.

p. Par arrêt du 30 avril 2014, la Cour de cassation française a rejeté le pourvoi formé par A_____ à l'encontre de l'arrêt rendu par la Cour d'appel de C_____ le 4 septembre 2012.

q. Par arrêt ACJC/12841/2014 du 27 octobre 2014, la Cour de justice a rejeté le recours formé par B_____ à l'encontre du jugement du Tribunal du 30 janvier 2014 au motif que la suspension prononcée par le Tribunal n'était pas inopportune en ce qu'elle portait sur la validation de l'hypothèque légale sur un immeuble sis K_____, sur la commune de I_____ (France).

Dans son arrêt, la Cour de justice a relevé qu'il n'était pas contesté que la procédure entamée en premier lieu par A_____ auprès du Tribunal de Grande Instance de E_____ et celle ouverte en deuxième lieu devant la juridiction des baux et loyers à Genève opposaient les mêmes parties et avaient le même objet (art. 21 aCL).

r. Par acte reçu par le Tribunal le 2 novembre 2015, A_____ a sollicité la reprise de l'instruction de la cause, se prévalant notamment de l'arrêt rendu par la Cour de cassation le 30 avril 2014. Sur le fond, elle a persisté dans ses précédentes conclusions.

s. Lors de l'audience du 10 décembre 2015, B_____ a indiqué qu'elle considérait que la cause avait déjà été tranchée par les tribunaux français, ce que A_____ a contesté. La cause a donc été renvoyée pour plaider sur exception de chose jugée au 11 février 2016.

t. Par pli du 25 janvier 2016, B_____ a transmis une copie du jugement rendu le 19 janvier 2016 par le juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de E_____. Par ce jugement, ledit Tribunal a ordonné la radiation de l'hypothèque judiciaire provisoire sur les biens immobiliers dont B_____ était propriétaire.

u. Lors de l'audience de plaidoiries du 11 février 2016, A_____ a conclu au rejet de l'exception de chose jugée tandis que B_____ a conclu à ce que l'exception de chose jugée soit admise.

A l'issue de l'audience, la cause a été gardée à juger.

EN DROIT

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

-
- 2. 2.1** L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

La valeur litigieuse est déterminée par les dernières conclusions de première instance (art. 91 al. 1 CPC; JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n° 13 ad art. 308 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_594/2012 du 28 février 2013).

2.2 En l'espèce, la demande porte sur le paiement d'une somme largement supérieure à 10'000 fr., de sorte que la voix de l'appel est ouverte.

2.3 L'appel a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable.

2.4 La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n° 2314 et 2416; RETORNAZ, op. cit., p. 349 ss, n° 121).

- 3.** L'appelante fait grief aux premiers juges de ne pas avoir rejeté l'exception de force de chose jugée soulevée par l'intimée, le litige opposant les parties n'ayant pas le même objet que celui ayant donné lieu au jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de E_____ le 24 juillet 2009, annulé par arrêt de la Cour d'appel de C_____ du 4 septembre 2012.

3.1 Dans la mesure où l'action a été intentée avant l'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2011 de la Convention de Lugano (ci-après : CL) de 2007, c'est l'ancienne CL de 1988 (ci-après : aCL) qui s'applique (cf. art. 63 CL) (cf. arrêt du Tribunal fédéral 4A_419/2013 consid. 2). Au terme de l'art. 26 aCL, les décisions rendues dans un Etat contractant sont reconnues dans les autres Etats contractants, sans qu'il soit nécessaire de recourir à aucune procédure. Par ailleurs, en aucun cas la décision étrangère ne peut faire l'objet d'une révision au fond (art. 29 aCL).

Un jugement a l'autorité de la chose jugée lorsqu'il est obligatoire, c'est-à-dire qu'il ne peut plus être remis en discussion ni par les parties, ni par les tribunaux. Il y a autorité de la chose jugée lorsque la prétention litigieuse est identique à celle qui a déjà fait l'objet d'un jugement passé en force (identité de l'objet du litige). Tel est le cas lorsque, dans l'un et l'autre procès, les parties ont soumis au juge la même prétention en se fondant sur la même cause juridique et sur les mêmes faits. L'identité des prétentions s'entend au sens matériel, et non grammatical; il n'est pas nécessaire, ni même déterminant, que les conclusions soient formulées de manière identique dans les deux procès. En principe, seul le jugement au fond (Sachurteil) jouit de l'autorité de la chose jugée. Il faut donc que le juge ait examiné le fondement matériel de la prétention déduite en justice; pour déterminer si cette

condition est réalisée, il y a lieu de se référer aux motifs du jugement, même si l'autorité de la chose jugée ne s'attache qu'au dispositif (arrêt du Tribunal fédéral du 27 juin 2006 4C.82/2006 consid. 3.3 et ses références).

3.2 Le Tribunal n'entre en matière que sur les demandes et les requêtes qui satisfont aux conditions de recevabilité de l'action, soit notamment que le litige n'a pas fait l'objet d'une décision entrée en force (art. 59 al. 1 et 2 let. e CPC). Le Tribunal examine d'office si les conditions de recevabilité sont remplies (art. 60 CPC).

3.3 En l'espèce, il ressort du dispositif du jugement du 24 juillet 2009 rendu par le Tribunal de Grande Instance de E_____ que l'intimée a été condamnée à payer à l'appelante la somme de 1'154'464 fr. sans intérêts. Dans ses considérants, ce Tribunal a par ailleurs retenu que cette somme était due, sans indiquer que l'appelante était seulement autorisée à la recouvrer. Par ailleurs, dans son arrêt du 4 septembre 2012, la Cour d'appel de C_____, qui a annulé le jugement de première instance et débouté l'appelante de ses conclusions en paiement, a motivé sa décision en indiquant que l'appelante n'avait pas démontré la réalité de sa créance.

Au surplus, par arrêt du 27 octobre 2014 entré en force, la Cour de justice a relevé qu'il n'était pas contesté que la procédure introduite devant le Tribunal de Grande Instance de E_____ et celle ouverte devant la juridiction cantonale des baux et loyers de Genève opposaient les mêmes parties et portaient sur le même objet.

Force est ainsi d'admettre que les juridictions françaises ne se sont pas prononcées sur le recouvrement de la créance mais sur l'existence même de celle-ci. L'objet de la procédure française est par conséquent le même que celui de la présente procédure.

Partant, l'exception de force de chose jugée a été admise à raison par le Tribunal et le jugement attaqué sera confirmé.

3.4 En revanche, en tant que le Tribunal a débouté les parties de toutes autres conclusions, le chiffre 2 du dispositif de la décision entreprise sera annulé, compte tenu de l'irrecevabilité des conclusions constatée.

- 4.** A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers, étant rappelé que l'art. 116 al. 1 CPC autorise les cantons à prévoir des dispenses de frais dans d'autres litiges que ceux visés à l'art. 114 CPC (ATF 139 III 182 consid. 2.6).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
La Chambre des baux et loyers :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 29 avril 2016 par A_____ contre le jugement JTBL/205/2016 rendu le 10 mars 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/11516/2006-4-D.

Au fond :

Annule le chiffre 2 du dispositif de ce jugement.

Confirme le jugement entrepris pour le surplus.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Bertrand REICH et Madame Laurence MIZRAHI, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maïté VALENTE

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 15'000 fr. cf. consid. 1.2.