

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/15844/2009

ACJC/445/2014

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU VENDREDI 11 AVRIL 2014**

Entre

**SI A** \_\_\_\_\_, p.a. **B** \_\_\_\_\_ SA, rue \_\_\_\_\_ (GE), appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 6 mai 2013, comparant par Me Mike Hornung, avocat, place du Bourg-de-Four 9, 1204 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile, et

1) **Monsieur C** \_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ Genève, intimé, comparant en personne,

2) **Monsieur D** \_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ Genève, autre intimé, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 14.04.2014.

---

---

**EN FAIT**

- A.** Par jugement du 6 mai 2013 (JTBL/478/2013), daté par erreur du 6 décembre 2010, expédié pour notification aux parties le 7 mai 2013, le Tribunal des baux et loyers a rejeté la demande dirigée contre D\_\_\_\_\_ (chiffre 1) et a débouté les parties de toutes autres conclusions (chiffre 2).

Les premiers juges ont relevé que la seule question à trancher était de déterminer si, lors de la conclusion du bail en date du 10 janvier 2000, D\_\_\_\_\_ était lié à C\_\_\_\_\_ par un rapport de société simple. Les premiers juges ont considéré que, vu les pièces produites et vu les témoins auditionnés, la SI A\_\_\_\_\_ n'était pas parvenue à démontrer que D\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ étaient liés par un contrat de société simple avant la conclusion du contrat de bail litigieux.

- B.** Suite à la requête en rectification déposée le 23 mai 2013 par la SI A\_\_\_\_\_ et conformément à l'article 334 CPC, le Tribunal des baux et loyers a rendu un nouveau jugement en date du 31 mai 2013, expédié pour notification aux parties le 3 juin 2013. Le Tribunal des baux et loyers a admis la requête de rectification de la SI A\_\_\_\_\_ du 23 mai 2013 concernant le jugement JTBL/478/2013, notifié le 7 mai 2013, daté par erreur du 6 décembre 2010 (chiffre 1), a rectifié le point 2 du dispositif du jugement précité et a ainsi condamné C\_\_\_\_\_ à payer à la SI A\_\_\_\_\_ les sommes de 31'204 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 20 mars 2008 et 17'194 fr. 40 avec intérêts à 5% l'an dès le 29 juin 2009, a prononcé la mainlevée définitive de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1\_\_\_\_\_ (chiffre 2) et a débouté les parties de toutes autres conclusions (chiffre 3).

- C.** Par acte déposé au greffe de la Cour de justice en date du 31 mai 2013, la SI A\_\_\_\_\_ a formé appel contre le jugement du 6 mai 2013, dont elle sollicite l'annulation, cela fait, la condamnation de D\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ à lui payer, conjointement et solidairement, la somme de 48'398 fr. 40 avec intérêt à 5% l'an dès novembre 2008, le prononcé de la mainlevée de l'opposition formée par C\_\_\_\_\_ au commandement de payer, poursuite n° 1\_\_\_\_\_.

A l'appui de son appel, l'appelante se plaint d'une violation de l'article 530 CO tenant au fait que les premiers juges n'ont pas examiné si un contrat de société simple avait été conclu, par actes concluants, entre D\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ avant le 10 janvier 2000. La SI A\_\_\_\_\_ allègue qu'il était aisément compréhensible pour un tiers que D\_\_\_\_\_ était associé à C\_\_\_\_\_ vu les divers courriers envoyés par D\_\_\_\_\_ avant la conclusion du contrat de bail du 10 janvier 2000. Dès lors, l'appelante considère que les premiers juges ont violé l'article 530 CO en considérant que D\_\_\_\_\_ ne formait pas une société simple avec C\_\_\_\_\_ et qu'il ne possédait pas la qualité pour défendre. La SI A\_\_\_\_\_ considère que D\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ répondent partant conjointement et solidairement des dettes sociales de la société simple qu'ils constituaient.

Subsidiairement, la SI A\_\_\_\_\_ soutient que le dispositif du jugement de première instance est incomplet en ce sens qu'il ne concerne que la question de la légitimation passive de D\_\_\_\_\_. Dès lors, la SI A\_\_\_\_\_ sollicite que le jugement querellé soit

---

complété et qu'il contienne des conclusions condamnatoires à l'encontre de C\_\_\_\_\_ puisqu'en l'état, il ne permet pas à la SI A\_\_\_\_\_ de recouvrer sa créance à l'encontre d'C\_\_\_\_\_.

**D.** Les faits pertinents de la cause peuvent être résumés comme suit :

**a.** Par contrat de bail à loyer du 10 janvier 2000, la SOCIETE DES IMMEUBLES DE LA A\_\_\_\_\_, devenue SI A\_\_\_\_\_, a conclu un contrat de bail à loyer pour locaux commerciaux avec C\_\_\_\_\_ & ASSOCIES portant sur des bureaux d'une surface de 74 m<sup>2</sup> environ situés au 1<sup>er</sup> étage gauche de l'immeuble sis 3, A\_\_\_\_\_ à Genève. Les locaux étaient destinés à l'exploitation d'un cabinet d'études juridiques et économiques.

Le contrat de bail a été conclu pour une durée initiale de trois ans et un mois, soit pour la période courant du 1<sup>er</sup> mars 2000 au 31 mars 2003, avec clause de reconduction tacite de trois ans en trois ans.

En dernier lieu, le loyer annuel a été fixé à 15'600 fr., charges non comprises.

**b.** Le contrat de bail à loyer a été signé par C\_\_\_\_\_ en tant que représentant de la société C\_\_\_\_\_ & ASSOCIES.

**c.** Le 24 octobre 2000, D\_\_\_\_\_ a écrit au conseil de la SI A\_\_\_\_\_, sur papier à lettres de l'étude d'avocats C\_\_\_\_\_ -D\_\_\_\_\_ & Associés au sujet des locaux précités. Les noms de C\_\_\_\_\_ et de D\_\_\_\_\_ figuraient sur ce papier à lettres aux côtés de ceux de E\_\_\_\_\_, F\_\_\_\_\_, avocats, G\_\_\_\_\_, juriste-consultante, et H\_\_\_\_\_, réviseur-fiscaliste.

**d.** En date du 16 novembre 2000, D\_\_\_\_\_ a écrit sur le même papier à lettres à la caisse du Palais de justice afin d'être autorisé à libérer la somme de 1'100 fr. qui avait été consignée en ses mains, en faveur de la SI A\_\_\_\_\_, soit pour elle B\_\_\_\_\_ SA.

**e.** Le papier à lettres à l'en-tête de l'étude d'avocats C\_\_\_\_\_ -D\_\_\_\_\_ & Associés a encore été utilisé à deux reprises, soit les 2 novembre 2000 et 16 novembre 2000, en rapport avec le sort du contrat de bail à loyer portant sur les locaux sis au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble 3, A\_\_\_\_\_ à Genève.

Le courrier du 2 novembre 2000 était signé au nom de C\_\_\_\_\_ -D\_\_\_\_\_ & Associés alors que celui du 16 novembre 2000 portait le paraphe de C\_\_\_\_\_.

**f.** Par avis officiel de résiliation du bail du 23 novembre 2000, notifié à C\_\_\_\_\_ & ASSOCIES, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, F\_\_\_\_\_, G\_\_\_\_\_ et H\_\_\_\_\_, la SI A\_\_\_\_\_ a résilié le contrat de bail à loyer du 10 janvier 2000 pour le 31 décembre 2000. Le congé était motivé par le non-paiement du loyer malgré une mise en demeure du 16 octobre 2000 restée vaine. Le montant de l'arriéré de loyer s'élevait en date du 23 novembre 2000 à 10'000 fr., soit les loyers pour la période courant du 1<sup>er</sup> mars 2000 au 31 octobre 2000. Le congé était donné en application de l'article 257d al. 2 CO.

**g.** Par acte déposé le 3 janvier 2001 au greffe de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, G\_\_\_\_\_, H\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_,

---

tous représentés par l'ASLOCA, ont contesté le congé qui leur avait été notifié le 23 novembre 2000.

**h.** En date du 26 janvier 2001, la SI A\_\_\_\_\_ a formé une requête en évacuation contre tous les précités.

**i.** Par jugement du 16 juillet 2001, le Tribunal des baux et loyers a annulé l'avis de résiliation du bail du 23 novembre 2000.

**j.** Statuant sur appel de la SI A\_\_\_\_\_, la Cour de céans a, par arrêt du 9 octobre 2006, constaté que la résiliation du bail liant la SI A\_\_\_\_\_, en tant que bailleuse, à C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, G\_\_\_\_\_, H\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_, en tant que locataires, avait été valablement signifiée pour le 31 décembre 2000, et a dès lors ordonné l'évacuation de C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, G\_\_\_\_\_, H\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_ des locaux de 74 m<sup>2</sup> sis au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble 3, A\_\_\_\_\_ à Genève.

**k.** Le 13 novembre 2006, C\_\_\_\_\_, déclarant agir en son nom personnel et pour le compte des cinq autres partenaires du cabinet d'études juridiques et économiques C\_\_\_\_\_ & Associés, a interjeté un recours en réforme au Tribunal fédéral contre l'arrêt de la Cour de céans du 9 octobre 2006.

Par ordonnance présidentielle du 11 décembre 2006, le Tribunal fédéral a demandé aux recourants de lui faire parvenir jusqu'au 11 janvier 2007 deux exemplaires du recours dûment signés par eux ou une procuration attestant des pouvoirs qui auraient pu être conférés à C\_\_\_\_\_. En date du 10 janvier 2007, le délai fut prolongé jusqu'au 5 février 2007. Dans le délai ainsi prolongé, le Tribunal fédéral n'a reçu ni un mémoire signé par tous les recourants ni une procuration en bonne et due forme.

**l.** Par arrêt du 27 février 2007, le Tribunal fédéral n'a pas pris en considération le recours dans la mesure où il émanait de D\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, G\_\_\_\_\_, H\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_. Le Tribunal fédéral a rejeté le recours dans la mesure où il émanait de C\_\_\_\_\_ et mis à la charge de celui-ci un émolument judiciaire de 2'000 fr., en sa double qualité de *falsus procurator* et de partie recourante qui succombe.

**m.** Les locaux de 74 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble 3, A\_\_\_\_\_ à Genève ont été restitués à la SI A\_\_\_\_\_ le 20 juillet 2007, suite à une intervention de Me I\_\_\_\_\_, huissier judiciaire.

**n.** Le 26 mars 2009, la SI A\_\_\_\_\_ a fait notifier un commandement de payer, poursuite n° 2\_\_\_\_\_, à l'encontre de D\_\_\_\_\_ portant sur un montant de 31'204 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 20 mars 2008.

D\_\_\_\_\_ a formé opposition à ce commandement de payer.

**o.** Le 23 avril 2009, la SI A\_\_\_\_\_ a fait notifier un commandement de payer, poursuite n° 1\_\_\_\_\_, à l'encontre de C\_\_\_\_\_ portant également sur un montant de 31'204 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 20 mars 2008.

Ce commandement de payer a été notifié à C\_\_\_\_\_ en date du 4 mai 2009. C\_\_\_\_\_ a formé opposition à ce commandement de payer le même jour.

**p.** Par acte déposé le 29 juin 2009 au greffe de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, la SI A\_\_\_\_\_ a demandé la condamnation de C\_\_\_\_\_ et de D\_\_\_\_\_, pris conjointement et solidairement, au paiement de la somme totale de 48'398 fr. 40 avec intérêts à 5% l'an dès le 20 mars 2008 pour la somme de 31'204 fr. et dès le 29 juin 2009 pour le solde en 17'194 fr. 40, cela au titre d'indemnités pour occupation illicite restant dues.

La SI A\_\_\_\_\_ sollicitait également le prononcé de la mainlevée définitive des oppositions formées aux commandements de payer, poursuites n<sup>os</sup> 2\_\_\_\_\_ et 1\_\_\_\_\_.

La cause a été déclarée non conciliée le 13 novembre 2009 et introduite le 17 novembre 2009 devant le Tribunal des baux et loyers.

**q.** Lors de l'audience de comparution des parties du 25 janvier 2010, le conseil de D\_\_\_\_\_ a relevé que ce dernier n'avait pas signé le contrat de bail du 10 janvier 2000, que la collaboration de son client avec l'étude C\_\_\_\_\_ & Associés n'avait duré que quelques jours, en raison notamment de sa mésentente avec C\_\_\_\_\_ et qu'il n'avait jamais participé à la procédure ayant donné lieu à l'arrêt du Tribunal fédéral du 27 février 2007. D\_\_\_\_\_ contestait dès lors sa légitimation passive. Il a enfin souligné avoir rédigé toutes ses lettres sur papier en-tête de son étude sise à la Tour-de-Champel durant les trois ou quatre jours qu'avait duré sa collaboration avec l'étude C\_\_\_\_\_ & Associés.

**r.** Lors de l'audience de comparution personnelle des parties du 17 juin 2010, D\_\_\_\_\_ a reconnu avoir signé le courrier du 2 novembre 2000 adressé à la caisse du Palais de justice, mais a réaffirmé n'avoir jamais été associé à C\_\_\_\_\_ et lui avoir tout au plus sous-traité un ou deux dossiers. Finalement, D\_\_\_\_\_ a expliqué que le fait qu'il ait signé des courriers sur papier à en-tête de l'étude C\_\_\_\_\_ -D\_\_\_\_\_ & Associés était peut-être le fruit d'une erreur.

**s.** Lors de l'audience de comparution personnelle des parties du 27 septembre 2010, le conseil de C\_\_\_\_\_ a relevé avoir pour instruction de s'opposer à la demande en paiement formée par la SI A\_\_\_\_\_ sans toutefois en connaître le motif et que, selon une recherche effectuée sur internet, l'étude C\_\_\_\_\_ & Associés était une société simple. Il a ajouté ne pas avoir d'explication sur la raison qui avait conduit l'ASLOCA à se constituer pour tous les prétendus locataires dans la procédure ayant mené à l'arrêt du 9 octobre 2006.

D\_\_\_\_\_ a déclaré ignorer si les autres personnes mentionnées sur le papier à en-tête de l'étude C\_\_\_\_\_ -D\_\_\_\_\_ & Associés étaient avocates et s'interroger sur la possibilité que ce papier à en-tête soit un faux, sans toutefois solliciter une procédure en vérification d'écritures.

**t.** Par jugement du 6 décembre 2010, communiqué aux parties le 10 décembre 2010, le Tribunal des baux et loyers a condamné C\_\_\_\_\_ à payer à la SI A\_\_\_\_\_ la somme de 48'398 fr. 40 avec intérêt à 5% l'an dès novembre 2008, a prononcé la mainlevée définitive de l'opposition formée par C\_\_\_\_\_ au commandement de payer, poursuite n<sup>o</sup>

1\_\_\_\_\_, a rejeté la demande pour le surplus et a débouté les parties de toutes autres conclusions.

En date du 18 janvier 2011, la SI A\_\_\_\_\_ a formé appel contre ce jugement, dont elle a sollicité l'annulation. D\_\_\_\_\_ n'a pas transmis de déterminations à la Cour dans le délai imparti.

**u.** Par arrêt du 14 novembre 2011, la Cour de céans a admis le recours formé par la SI A\_\_\_\_\_ en date du 18 janvier 2011, condamné C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_, conjointement et solidairement, à payer à la SI A\_\_\_\_\_ les sommes de 31'204 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 20 mars 2008 et 17'194 fr. 40 avec intérêts à 5% l'an dès le 29 juin 2009 et a prononcé la mainlevée définitive des oppositions formées aux commandements de payer, poursuites n<sup>os</sup> 2\_\_\_\_\_ et 1\_\_\_\_\_.

**v.** Par arrêt du 10 juillet 2012, le Tribunal fédéral a partiellement admis le recours en matière civile formé par D\_\_\_\_\_, a annulé l'arrêt de la Cour de céans du 14 novembre 2011 et renvoyé la cause à la Cour de céans pour nouvelle décision. Le Tribunal fédéral a rappelé que la seule question à trancher était de savoir si D\_\_\_\_\_ pouvait être considéré comme partie au contrat de bail conclu le 10 janvier 2000 puisque, dans l'affirmative, la bailleuse était en droit de prétendre au paiement d'indemnités pour occupation illicite pour restitution tardive des locaux. Le Tribunal fédéral a estimé nécessaire que la Cour de céans détermine si les preuves disponibles, déjà administrées ou encore offertes, telles les documents auxquels la SI A\_\_\_\_\_ avait fait allusion dans sa réponse au recours, permettaient de conclure à l'existence d'un rapport de société simple déjà avant le 10 janvier 2000.

Par arrêt du 5 novembre 2012, la Cour de céans a renvoyé la cause au Tribunal des baux et loyers pour nouvelle décision au sens des considérants de l'arrêt du Tribunal fédéral du 10 juillet 2012.

**w.** Lors de l'audience de comparution personnelle des parties du 21 janvier 2013, un délai au 18 février 2013 a été accordé à la SI A\_\_\_\_\_ pour déposer un chargé de pièces comprenant divers courriers à en-tête "C\_\_\_\_\_ et Associés" respectivement "C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ Associés", censés prouver que D\_\_\_\_\_ était l'associé de C\_\_\_\_\_ au début de l'année 2000 déjà.

**x.** Lors de l'audience d'enquêtes du 15 avril 2013, J\_\_\_\_\_, ancien responsable de la régie B\_\_\_\_\_ SA, a déclaré n'avoir jamais rencontré D\_\_\_\_\_ ni eu des contacts téléphoniques avec lui, quand bien même son nom était mentionné dans certaines correspondances. L'interlocuteur de J\_\_\_\_\_ avait toujours été C\_\_\_\_\_. J\_\_\_\_\_ a expliqué que C\_\_\_\_\_ lui avait affirmé que D\_\_\_\_\_ le représentait en Suisse. Il a affirmé que la première fois qu'il avait vu le nom de D\_\_\_\_\_, c'était à la lecture d'un courrier du 17 mars 2000. Il ne pensait pas avoir reçu de courrier signé par D\_\_\_\_\_ avant celui du 17 mars 2000.

Lors de cette même audience, D\_\_\_\_\_ a relevé qu'on ne trouvait aucun document signé de sa main sur papier à en-tête C\_\_\_\_\_ antérieurement à la conclusion du bail.

## EN DROIT

1. Aux termes de l'art. 405 al. 1 CPC, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2011, la présente cause est régie 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). Aucun des cas n'excluant l'appel n'est réalisé en l'espèce (art. 309 CPC).

L'appel n'est recevable que si la valeur litigieuse, encore en cause le jour où le jugement de première instance est rendu, est égale ou supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC; LACHAT, Procédure civile en matière de baux et loyers, Lausanne, 2011, p. 185).

En matière de baux et loyers, si le procès porte sur le paiement d'une somme d'argent définie, la valeur litigieuse est déterminée par les conclusions du demandeur (art. 91 al. 1 CPC). Selon le stade de la procédure, on retiendra le montant des conclusions d'une action en paiement qui restent litigieuses. (LACHAT, op. cit., p. 47).

**2.2** En l'espèce, la présente procédure a trait au paiement d'une somme d'argent déterminée. La valeur litigieuse correspond dès lors au montant résultant du dernier état des conclusions, soit un montant de 48'398 fr. 40.

La valeur litigieuse excède ainsi 10'000 fr., seuil prévu pour l'admissibilité de l'appel (art. 308 al. 2 CPC).

L'appel peut être formé pour violation du droit ou constatation inexacte des faits (art. 310 CPC).

**2.3** Selon l'art. 311 CPC, l'appel, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance d'appel dans les trente jours à compter de la notification de la décision, laquelle doit être jointe au dossier d'appel.

L'appelant doit indiquer la décision qu'il attaque et exposer les motifs de fait et/ou de droit qui, à ses yeux, justifient l'appel. Un simple renvoi aux écritures et pièces de première instance ne serait pas conforme à l'exigence de motivation de l'art. 311 al. 1 CPC. De même, compte tenu du fait que l'appel ordinaire a un effet réformatoire, l'appelant ne saurait, sous peine d'irrecevabilité, se limiter à conclure à l'annulation de la décision attaquée mais devra, au contraire, prendre des conclusions au fond permettant à l'instance d'appel de statuer à nouveau (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, n<sup>os</sup> 3 et 4 ad art. 311 CPC; LACHAT, op. cit., p. 186).

**2.4** En l'occurrence, l'acte d'appel a été déposé au greffe de la Cour de céans dans le délai légal de trente jours.

Par ailleurs, l'appelante énonce les griefs de fait ou de droit qui, à ses yeux, justifient l'appel.

L'appel est dès lors recevable.

- 3. 3.1** En vertu de l'article 8 CC, chaque partie doit, si la loi ne prescrit le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit.

L'article 8 CC exprime un principe général du droit reconnu de longue date et ayant vocation à s'appliquer à d'autres domaines qu'au seul droit privé. Il a en vue l'hypothèse d'une pénurie de preuves permettant de déduire un droit et met, sauf disposition particulière, ce risque à la charge de celui qui entend déduire le droit en justice. La même répartition du risque vaut en cas d'échec de la preuve disponible, que celle-ci ne puisse être administrée ou qu'elle ne soit pas retenue par le juge. Il s'agit là de la fonction principale, expressément indiquée, de l'article 8 CC habituellement qualifiée de "fardeau de la preuve", termes rendus par la note marginale de l'article 8 CC (ATF 4A\_313/2012 du 5 novembre 2012, consid. 2.2; PIOTET, Commentaire romand du Code civil I, Bâle, 2010, n° 1 ad art. 8 CC, p. 116).

Indirectement, en répartissant le risque de l'échec d'une preuve du fait fondant le droit, l'article 8 CC confère au titulaire éventuel de ce droit un droit à la preuve, soit un droit subjectif à l'administration de la preuve en cause par l'autorité, si les conditions et limites légales en sont respectées (PIOTET, op. cit., n° 2 ad art. 8 CC)

La preuve doit être ordinairement rapportée de façon à ce que le fait soit considéré comme certain, établi, sans aucun doute possible. Un doute infime, qui n'est pas de nature à empêcher l'acquisition d'une certitude, n'est pas décisif à ce point de vue : la certitude doit être déduite d'une vraisemblance tellement forte qu'elle confine à la certitude (PIOTET, op. cit., n° 26 ad art. 8 CC).

Les faits générateurs de droit doivent être établis par celui qui entend exercer le droit qu'ils fondent. La répartition du fardeau de la preuve, qui résulte de l'article 8 CC lui-même ou d'une présomption légale, est violée lorsque le fait fondant la prétention est retenu par le juge ou l'autorité alors qu'il n'a pas été prouvé (PIOTET, op. cit., n°<sup>os</sup> 31 et 39 ad art. 8 CC).

En répartissant la charge de la preuve, selon l'article 8 CC, soit sur des présomptions particulières, le droit matériel oblige une partie à démontrer la réalité des faits dont elle entend déduire des droits : obligée à cette preuve, la partie doit nécessairement avoir la possibilité concrète de la rapporter au cours de l'instance au plus tard (PIOTET, op. cit., n° 66 ad art. 8 CC).

Le droit à la preuve est atteint lorsque le juge retient un fait comme établi alors qu'il n'a pas été établi dans l'instance, notamment pas par la partie qui en avait la charge au vu du droit matériel. Le droit à la preuve est restreint aux seules preuves pertinentes dans le cadre juridique du procès (PIOTET, op. cit., n°<sup>os</sup> 69 et ss, p. 132 et ss).

**3.2** En l'espèce, conformément à l'article 8 CC et aux considérants de l'arrêt du Tribunal fédéral du 10 juillet 2012, il appartenait à l'appelante de prouver que les intimés étaient liés par un contrat de société simple au sens des articles 530 et ss CO avant la conclusion du bail en date du 10 janvier 2000. Or, les seules pièces produites par l'appelante

antérieures au 10 janvier 2000 sont des correspondances adressées à la régie B\_\_\_\_\_ SA par C\_\_\_\_\_ et une réponse de celle-ci adressée à C\_\_\_\_\_ et Associés. Le premier courrier où apparaît le nom de D\_\_\_\_\_ est daté du 12 novembre 1999. Or, J\_\_\_\_\_ a expliqué avoir apposé le nom de D\_\_\_\_\_ sur celui-ci sur instruction de C\_\_\_\_\_. J\_\_\_\_\_ a également expliqué qu'il avait toujours traité exclusivement avec C\_\_\_\_\_ et que le premier courrier reçu de D\_\_\_\_\_ était daté du 17 mars 2000, soit après la conclusion du bail du 10 janvier 2000.

Partant, vu les pièces produites, l'appelante a échoué à prouver que les intimés étaient liés par un contrat de société simple avant la conclusion du bail. Le jugement querellé devra donc être confirmé.

4. Le jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers en date du 31 mai 2013 est entré en force de chose jugée. Dès lors, les conclusions subsidiaires de l'appelante sont devenues sans objet.
5. 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 (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_607/2012 du 21 février 2013 consid. 2.6).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,  
La Chambre des baux et loyers :**

**A la forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté le 31 mai 2013 par la SI A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/478/2013 rendu le 6 mai 2013 dans la cause C/15844/2009-5-D.

**Au fond :**

Confirme le jugement entrepris.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :**

Madame Sylvie DROIN, présidente, Madame Elena SAMPEDRO et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Serge PATEK et Monsieur Alain MAUNOIR, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Sylvie DROIN

La greffière :

Maïté VALENTE

**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 supérieure à 15'000 fr.*