

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/24142/2013

ACJC/1506/2015

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 7 DECEMBRE 2015

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, Genève, recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 16 avril 2015, comparant par Me Marlène Pally, avocate, route du Grand-Lancy 12, 1212 Grand-Lancy, en l'étude de laquelle il fait élection de domicile,

et

Monsieur B_____, c/o _____, Genève, intimé, comparant par Me Guillermo Orestes Sirena, avocat, rue Marignac 9, case postale 324, 1211 Genève 12, en l'étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 9 décembre 2015.

EN FAIT

A. a. Du 1^{er} février 2012 au 31 mars 2013, A_____, sous-bailleur, a sous-loué à B_____, sous-locataire, un studio situé au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 1_____ à Genève, moyennant un sous-loyer de 1'300 fr. par mois, charges comprises.

Le 1^{er} mars 2012, B_____ a remis en espèces à A_____ 3'900 fr. à titre de garantie de loyer. Le sous-bailleur n'a pas déposé la garantie sur un compte bancaire au nom du sous-locataire.

b. Le 1^{er} avril 2013, A_____ a restitué 1'900 fr. de la garantie de loyer à B_____. A cette occasion, le sous-locataire a signé une quittance rédigée par le sous-bailleur en langue espagnole.

c. En date du 9 avril 2013, A_____ a retiré de son compte privé C_____ 1'000 fr. au Postomat de l'office de poste de Plainpalais, puis 950 fr. au guichet de ce même office. Il n'a pas effectué de retraits de ce compte le 1^{er} mai 2013.

d. En date du 30 avril 2013, D_____, épouse de A_____, a retiré au guichet de l'office de poste du Mont-Blanc 880 fr. de son compte privé C_____ sur les 889 fr. 20 reçus le même jour de la Caisse cantonale genevoise de compensation AVS/AI/APG.

e. Par requête dirigée contre A_____, déposée le 12 novembre 2013 devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, déclarée non conciliée le 10 février 2014 et portée devant le Tribunal des baux et loyers le 18 février 2014, B_____ a conclu au paiement de 2'000 fr. plus intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} avril 2013 à titre de restitution du solde de la garantie de loyer.

Il a produit notamment copie de la quittance du 1^{er} avril 2013.

f. A_____ a conclu au rejet de la demande avec suite de frais et dépens et à ce que le sous-locataire soit condamné à une amende pour plaideur téméraire.

Il a allégué avoir restitué l'intégralité de la garantie de loyer à B_____ par deux versements, le premier de 1'900 fr. le 1^{er} avril 2013 et le second de 2'000 fr. le 1^{er} mai 2013.

Il a produit notamment une quittance de 2'000 fr., rédigée par lui-même en langue espagnole, portant la date du 1^{er} mai 2013, ainsi que deux signatures, dont la sienne.

g. Lors de l'audience du Tribunal du 22 mai 2014, A_____ a déclaré que les deux remboursements de 1'900 fr. et 2'000 fr. avaient été effectués à son domicile, en présence de son épouse. Les 2'000 fr. provenaient à concurrence de 1'100 fr. d'un

retrait effectué le 1^{er} mai 2013 de son compte C_____ et de 900 fr. de son épouse, qui venait de recevoir une allocation de maternité sur son propre compte C_____.

B_____ a contesté avoir signé la quittance datée du 1^{er} mai 2013 et reçu la somme de 2'000 fr. qui y est mentionnée.

Le sous-bailleur a déposé les originaux des quittances des 1^{er} avril et 1^{er} mai 2013, ainsi que de onze quittances relatives au paiement du loyer.

h. Le 26 juin 2014, le Tribunal a ordonné une expertise de la signature au nom du sous-locataire figurant sur la quittance datée du 1^{er} mai 2013, les parties étant invitées à verser chacune 2'000 fr. à titre d'avance de frais avant le 29 août 2014.

Aucune des parties n'ayant procédé au versement de l'avance de frais, l'expertise n'a pas été effectuée.

i. Lors de l'audience du Tribunal du 20 novembre 2014, A_____ a déclaré avoir remis à B_____ la somme de 2'000 fr. en billets de 100 fr. et 200 fr. Il disposait personnellement de 1'100 fr. qui lui restaient de son salaire perçu le 7 avril 2013 et son épouse lui avait prêté 900 fr. Il a expliqué s'être rendu à la poste du Pont-d'Arve avec son épouse, qui avait retiré 838 fr. en billets de 100 fr. à l'automate. Il s'est souvenu que c'était le 30 avril 2013.

Il a par la suite précisé que son épouse avait retiré un peu moins de 900 fr., puis lui avait dit qu'elle arrondissait la somme à 900 fr. Il a réitéré ses propos selon lesquels il avait payé les 2'000 fr. à B_____ en coupures de 100 fr. et 200 fr. Il ne se souvenait pas très bien et ne pouvait expliquer comment le "un peu moins de 900 fr." s'étaient "transformés en billets de 100 fr. ou 200 fr." A_____ a enfin indiqué avoir toujours eu les 1'100 fr. en espèces sur lui, dans sa poche, du 9 avril au 1^{er} mai 2013.

Entendue comme témoin, l'épouse de A_____ a déclaré avoir retiré 900 fr. le 1^{er} avril 2013 à l'automate de la poste du Pont-d'Arve et avoir immédiatement remis cette somme à son mari, qui l'accompagnait. Le soir même, celui-ci avait remis l'argent à B_____ en coupures de 100 fr. et 200 fr. Selon elle, son mari avait payé 2'900 fr. à B_____, soit 1'000 fr. la première fois et 1'900 fr. la seconde fois. Elle a ensuite déclaré que lorsque son époux avait remis au sous-locataire les 2'000 fr., celui-ci avait signé le reçu daté du 1^{er} mai 2013 versé à la procédure. Elle a enfin précisé que, le même jour, elle avait retiré l'argent, l'avait remis à son mari et celui-ci l'avait ensuite donné à B_____.

j. Dans leurs plaidoiries écrites, les parties ont persisté dans leurs conclusions et la cause a été gardée à juger.

-
- B.** Par jugement du 16 avril 2015, reçu par les parties le 21 avril 2015, le Tribunal des baux et loyers (ci-après : le Tribunal) a condamné A_____ à payer à B_____ la somme de 2'000 fr. plus intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} avril 2013 (ch. 1 du dispositif), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et dit que la procédure était gratuite (ch. 3).

Le Tribunal a considéré que le sous-bailleur n'avait pas prouvé la restitution de la somme de 2'000 fr. au sous-locataire.

- C. a.** Par acte déposé le 20 mai 2015 au greffe de la Cour de justice, le sous-bailleur forme "appel" contre ce jugement, dont il sollicite l'annulation. Il conclut, avec suite de frais et dépens, principalement, au déboutement du sous-locataire de toutes ses conclusions et, subsidiairement, au renvoi de la cause au Tribunal "pour expertise graphologique aux frais de l'intimé quant à l'avance".

b. Le sous-locataire requiert, avec suite de frais et dépens, le déboutement du sous-bailleur de toutes ses conclusions et la confirmation du jugement entrepris. Il conclut à ce que les frais soient à charge du sous-bailleur en cas de renvoi de la cause au Tribunal pour expertise graphologique.

c. Aux termes de leurs réplique et duplique, les parties ont persisté dans leurs conclusions.

d. Elles ont été avisées le 11 août 2015 par le greffe de la Cour de ce que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

- 1. 1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales 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). Le recours est recevable contre les décisions finales de première instance qui ne peuvent pas faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC).

La valeur litigieuse étant en l'espèce de 2'000 fr., seule la voie du recours est ouverte.

1.2 Le recours doit être écrit, motivé et introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision (art. 321 al. 1 CPC).

En l'espèce, l'acte du 20 mai 2015 a été introduit dans le délai et la forme prescrits par la loi. Il est recevable en tant que recours, malgré sa dénomination.

1.3 Dans le cadre d'un recours, le pouvoir d'examen de la Cour est limité à la violation du droit et à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

L'exercice par le juge de son pouvoir d'appréciation peut aussi consacrer une violation du droit, dans la mesure où il n'aurait pas été conforme aux règles du droit et de l'équité préconisées par l'art. 4 CC, étant rappelé qu'en pratique les instances supérieures s'imposent bien souvent une certaine retenue dans l'examen de ce type de grief, tout comme en matière d'opportunité (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY, [éd.], 2011, n. 5 ad art. 310 CPC; contra : CHAIX, Introduction au recours de la nouvelle procédure civile fédérale, in SJ 2009 II p. 269, 270 n. 21, qui rappelle que le juge saisi d'un recours exerce aussi pleinement, sans retenue, son pouvoir d'examen en droit à l'égard des question d'appréciation ou d'opportunité).

2. L'obligation pour le recourant de restituer le solde de 2'000 fr. des sûretés fournies par l'intimé n'est pas contestée. Le recourant reproche au Tribunal de ne pas avoir retenu, notamment sur la base de la quittance du 1^{er} mai 2013 et du témoignage de son épouse, qu'il avait apporté la preuve de l'extinction de son obligation.

2.1 En l'absence d'une disposition spéciale instituant une présomption, l'art. 8 CC répartit le fardeau de la preuve pour toutes les prétentions fondées sur le droit fédéral et détermine, sur cette base, laquelle des parties doit assumer les conséquences de l'échec de la preuve. Il en résulte que la partie demanderesse doit prouver les faits qui fondent sa prétention, tandis que la partie adverse doit prouver les faits qui entraînent l'extinction ou la perte du droit. Ainsi, les faits qui empêchent la naissance d'un droit ou en provoquent l'extinction doivent être prouvés par la partie qui les allègue. S'il existe une exception à une règle générale, il appartient à la partie qui invoque cette exception de prouver que les conditions en sont remplies (ATF 139 III 7 consid. 2.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_301/2013 du 6 janvier 2014 consid. 3.2).

2.2 La quittance est un document doté, de par la loi, d'une certaine valeur probante, qui facilite au débiteur la preuve de l'extinction de son obligation, en établissant une présomption que la dette mentionnée a été exécutée (ATF 121 IV 131 consid. 2c; arrêt du Tribunal fédéral 5A_316/2009 du 2 juillet 2009 consid. 3.2; WEBER, in Berner Kommentar, Hausheer [éd.], 2005, n° 57 ad art. 88 CO). Il s'agit cependant d'un simple moyen de preuve (arrêt du Tribunal fédéral 4A_97/2007 du 10 octobre 2007 consid. 3.2, in SJ 2008 I p. 237).

Le créancier peut renverser la présomption attachée à la quittance. Il peut invoquer le défaut d'authenticité, en alléguant par exemple qu'elle n'est pas signée de sa main. Il incombe alors au débiteur d'établir l'authenticité de la quittance (LOERTSCHER, in Commentaire romand, 2012, n° 8 ad art. 88 CO).

2.3 Selon l'art. 102 CPC, chaque partie avance les frais d'administration des preuves qu'elle requiert (al.1). Lorsque les parties requièrent les mêmes moyens de preuve, chacune avance la moitié des frais (al. 2). Si l'avance n'est pas fournie par une partie, elle peut l'être par l'autre partie, faute de quoi, les preuves ne sont

pas administrées. L'administration des preuves dans les affaires dans lesquelles le Tribunal doit établir les faits d'office est réservée (al. 3). Le Message montre cependant que cette dernière réserve connaît de sérieuses limites. En particulier, dans le cadre de la maxime inquisitoire limitée ou sociale, applicable par exemple en matière de protection des locataires, l'art. 102 al. 3, 1^{ère} phrase sera en principe applicable (TAPPY, in CPC, Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], 2011, n. 15-16 ad art. 102).

2.4 Le tribunal établit sa conviction par une libre appréciation des preuves administrées (art. 157 CPC).

2.5 En l'espèce, il incombait au recourant d'établir le versement allégué de 2'000 fr. à l'intimé le 1^{er} mai 2013, ainsi que l'authenticité de la quittance datée du même jour. Dans la mesure où aucune des parties n'a effectué l'avance de frais mise à sa charge - ni versé la totalité de l'avance fixée par le Tribunal -, c'est à juste titre que celui-ci n'a finalement pas ordonné l'expertise de la signature contestée. Il n'y a donc pas lieu de lui renvoyer la cause pour qu'il ordonne à nouveau une expertise graphologique. Le recourant doit assumer les conséquences de l'échec de la preuve de l'authenticité de la quittance.

Cela étant, même sans posséder de connaissances en graphologie, il sied de noter, comme l'a fait le Tribunal, que le "N" de la signature contestée ne ressemble pas à celui des douze signatures du sous-locataire figurant sur les originaux versés à la procédure.

Par ailleurs, les premiers juges ont relevé les déclarations contradictoires du recourant et de son épouse quant aux circonstances du paiement allégué, ne correspondant de surcroît pas aux pièces produites. Ces derniers ont tous deux évoqué la remise à l'intimé de coupures de 100 fr. et 200 fr. pour un montant total de 2'000 fr. selon le recourant et 1'900 fr., puis 2'000 fr. selon son épouse, dont 900 fr. provenant d'un retrait effectué à l'automate de l'office de poste du Pont-d'Arve le 30 avril 2013 selon le recourant et le 1^{er} mai 2013 selon son épouse. Cependant, il ressortait des pièces produites que l'épouse du recourant avait retiré le 30 avril 2013 au guichet dudit office de poste la somme de 880 fr. Le recourant, interrogé sur ce point par le Tribunal, n'a pas été en mesure d'expliquer comment ce dernier montant avait pu être remis au sous-locataire en billets de 100 fr. ou 200 fr. Enfin, les déclarations du recourant selon lesquelles il avait conservé 1'100 fr. dans sa poche durant 22 jours n'ont pas - à juste titre - emporté la conviction du Tribunal.

Devant la Cour, le recourant ne conteste pas les contradictions mentionnées, mais les explique par l'écoulement du temps, ainsi que par le fait que son épouse était "toute bouleversée, ce d'autant qu'elle ne parlait pas bien le français". Ces circonstances - qui d'ailleurs ne ressortent pas du procès-verbal de l'audience du Tribunal - ne sont pas pertinentes. En tout état, le témoignage de l'épouse du

recourant devait être apprécié avec circonspection compte tenu de ses liens avec celui-ci, d'autant plus que l'authenticité de la quittance n'était pas établie.

En définitive, en considérant que le recourant n'avait pas établi la restitution à l'intimé du solde de 2'000 fr. de la garantie de loyer, le Tribunal n'a pas violé le droit.

Le recours sera donc rejeté.

3. 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 le recours interjeté le 20 mai 2015 par A_____ contre le jugement JTBL/467/2015 rendu le 16 avril 2015 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/24142/2013-2 OSD.

Au fond :

Le rejette.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ, présidente; Madame Pauline ERARD et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Laurence MIZRAHI et Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ

La greffière :

Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît 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. 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.