

Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
4A_72/2007 /ech

Arrêt du 22 août 2007
Ire Cour de droit civil

Composition
Mmes et M. les Juges Klett, Juge président, Rottenberg Liatowitsch et Kolly.
Greffier: M. Ramelet.

Parties
X. _____,
recourant, représenté par Me Olivier Péclard,

contre

Y. _____,
intimé, représenté par Me Christian Luscher,
Z. _____,
intimé, représenté par Me Robert Assaël.

Objet
contrat de bail à loyer; évacuation, exécution forcée,

recours en matière civile et recours constitutionnel subsidiaire contre l'ordonnance du Procureur général du canton de Genève du 5 mars 2007.

Faits :

A.

Le 21 décembre 2000, Z. _____ a pris à bail des locaux à usage de bureaux sis au 6e étage d'un immeuble, à Genève; le contrat spécifiait que le loyer mensuel se montait à 3'500 fr., plus les charges. Z. _____ a sous-loué ces locaux dès le début du bail à X. _____, avec l'accord du propriétaire d'alors de l'immeuble.

Le 16 mars 2006, Y. _____, par l'entremise de son conseil, a résilié le bail pour le 30 avril 2006. Le congé était motivé par le fait que le locataire n'avait pas fait procéder à divers travaux de remise en état, à la suite des dégâts causés aux bureaux par le sous-locataire.

Par courrier du 24 avril 2006 adressé à X. _____, Z. _____ a à son tour résilié le contrat de sous-location pour le 31 mai 2006. X. _____ n'a pas contesté ce congé.

Z. _____ a saisi la Commission de conciliation en matière de baux et loyers du canton de Genève d'une requête en contestation de la résiliation du bail, qui avait été notifiée au prénommé par Y. _____. Lors de l'audience de ladite Commission qui s'est tenue le 17 août 2006, Z. _____ s'est engagé à libérer les locaux de sa personne, de tous biens et de tous tiers au 29 septembre 2006 au plus tard. Cet engagement a été protocolé dans un procès-verbal valant jugement d'évacuation pour la date précitée. Il a été constaté que X. _____ n'était pas partie à cette procédure, à laquelle il n'a pas participé.

Le 29 août 2006, Z. _____ a saisi la Commission de conciliation d'une requête en évacuation dirigée contre X. _____. Cette procédure est pendante devant le Tribunal des baux et loyers du canton de Genève.

Le 16 octobre 2006, un huissier judiciaire, conformément à l'art. 473 de la loi de procédure civile genevoise (LPC/GE), a sommé tant Z. _____ que X. _____ d'exécuter le jugement d'évacuation du 17 août 2006.

B.

Le 23 octobre 2006, le Procureur général du canton de Genève a convoqué, pour le 9 novembre 2006, Y. _____, Z. _____ et X. _____ à une audience aux fins d'exécution du jugement

d'évacuation précité. A l'audience en question, Y. _____ a conclu à ce que le Ministère public ordonne l'exécution du jugement tant à l'égard du locataire Z. _____ que de X. _____. Z. _____ a indiqué ne pas s'opposer à la requête et a conclu que l'exécution était également opposable à X. _____. Ce dernier a fait savoir qu'il s'opposait à l'exécution du jugement.

A l'issue de l'audience, le Procureur général a invité Y. _____, Z. _____ et X. _____ à fournir leurs observations écrites.

Par ordonnance du 5 mars 2007, le Procureur général a (1) ordonné à la force publique de procéder à l'exécution forcée du jugement condamnant Z. _____ à évacuer les locaux du 6e étage d'un immeuble à Genève, dit ordre déployant ses effets dès ce jour, et (2) constaté que le procès-verbal pris devant la Commission de conciliation le 17 août 2006, valant jugement condamnant Z. _____ à évacuer lesdits locaux, était opposable à X. _____, ordre étant ainsi donné à la force publique de procéder dès le 31 mars 2007 à l'exécution forcée de ce jugement à l'encontre de X. _____. Les motifs de cette décision seront développés ci-après dans la mesure utile.

C.

Contre cette ordonnance, X. _____ forme devant le Tribunal fédéral un recours en matière civile et un recours constitutionnel subsidiaire.

Dans la première voie de droit, il conclut, en invoquant une violation des art. 273b CO et 274g CO ainsi que de l'art. 145 LPC/GE, à l'annulation de l'ordonnance déferée, Y. _____ et Z. _____ étant déboutés de toutes autres ou contraires conclusions.

Dans le second recours, où il se prévaut de la violation de son droit d'être entendu et d'une application arbitraire des trois normes susrappelées, il prend strictement les mêmes conclusions. Par décision du 8 mai 2007, le Président de la Ire Cour de droit civil a accordé l'effet suspensif aux recours.

L'intimé Y. _____ conclut au rejet du recours en matière civile dans la mesure de sa recevabilité et à l'irrecevabilité, subsidiairement au rejet du recours constitutionnel subsidiaire.

L'intimé Z. _____ propose que le recours en matière civile soit déclaré irrecevable, subsidiairement qu'il soit rejeté, l'ordonnance attaquée étant confirmée. Il prend les mêmes conclusions à l'encontre du recours constitutionnel subsidiaire.

Le Tribunal fédéral considère en droit:

1.

L'ordonnance critiquée a été rendue après l'entrée en vigueur, le 1er janvier 2007, de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), de sorte que les présents recours sont soumis au nouveau droit (art. 132 al. 1 LTF).

2.

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 132 I 140 consid. 1.1; 132 III 291 consid. 1 p. 292).

2.1 L'ordonnance attaquée est une décision d'exécution forcée prise en application du droit de procédure civile genevois, singulièrement du titre XVIII de la LPC/GE (art. 462 à 480 LPC/GE).

Il convient tout d'abord de se demander si la cause est de nature civile au sens de l'art. 72 LTF.

A teneur de l'art. 72 al. 2 let. b ch. 1 LTF, les décisions sur la reconnaissance et l'exécution de décisions ainsi que sur l'entraide en matière civile sont sujettes au recours en matière civile. Cette norme a trait non seulement à la reconnaissance et à l'exécution de décisions étrangères (cf. art. 25 ss LDIP), mais aussi à l'exécution de décisions rendues en Suisse.

Le présent litige, qui concerne l'exécution forcée d'un jugement définitif d'évacuation prononcé à l'encontre d'un locataire à Genève, est ainsi manifestement de nature civile.

2.2 Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du bail à loyer (art. 74 al. 1 let. a LTF).

Les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêt 4C.310/1996 du 16 avril 1997, publié in: SJ 1997 p. 493, consid. 1), de sorte que l'exigence de la valeur litigieuse trouve application in casu. Il sied de la déterminer.

Le magistrat intimé ne l'a pas fixée dans l'ordonnance déferée.

Dans le cas présent, il n'est question que d'une évacuation. On ne peut conséquemment rien tirer de la jurisprudence indiquée par l'intimé Y._____, qui repose sur des affaires où étaient encore contestés la validité du congé et/ou le principe d'une prolongation du bail (cf., à ce propos, arrêt 4A_107/2007 du 22 juin 2007 destiné à la publication, consid. 2.3).

L'art. 51 al. 2 LTF dispose que si, comme en l'espèce, les conclusions ne tendent pas au paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal fédéral fixe la valeur litigieuse selon son appréciation.

Le recourant prétend que le jugement d'évacuation qui a été rendu à l'encontre de l'ancien locataire Z._____ ne lui est pas opposable. L'intérêt économique du recourant peut être assimilé à la valeur que représente l'usage des locaux pendant la période où son déguerpissement ne peut être exécuté par la force publique. Compte tenu du loyer mensuel arrêté dans le bail principal - dont il n'y a pas de raison de penser qu'il serait différent de celui du contrat de sous-location - et du temps qui s'est déjà écoulé depuis l'octroi de l'effet suspensif, cet enjeu dépasse le montant de 15'000 fr., si bien que le recours est recevable au regard de l'art. 74 al. 1 let. a LTF.

2.3 Selon l'art. 75 al. 1 LTF, le recours en matière civile est recevable contre les décisions prises par les autorités cantonales de dernière instance et par le Tribunal administratif fédéral. Il suit de là que l'épuisement des voies de recours cantonales est une condition de recevabilité du recours en matière civile au Tribunal fédéral.

Il convient ainsi de se demander si le recourant, avant d'interjeter le présent recours, ne pouvait pas soumettre le différend à une autorité cantonale.

L'art. 477 du Titre XVIII de la LPC/GE qui porte le titre "Contestations" en note marginale, a le contenu suivant:

"1. Les oppositions et toutes les autres contestations qui s'élèvent sur l'exécution forcée, entre les parties elles-mêmes ou de la part de tiers intervenants ou opposants, sont portées devant le Tribunal de première instance.

2. Lesdites contestations sont formées, instruites et jugées en procédure sommaire.

3. L'opposition ne suspend pas l'exécution.

4. Le juge peut cependant ordonner la suspension de l'exécution si des sûretés suffisantes sont fournies. Il en informe le procureur général".

Les commentateurs de la loi de procédure civile genevoise sont d'avis que l'autorité compétente pour connaître des contestations qui ressortissent aux conditions d'exécution d'un jugement civil est à Genève le Tribunal de première instance, à l'exclusion de toute autorité. La compétence dudit tribunal s'étend à tous les jugements dont l'exécution est requise, en particulier au jugement du Tribunal des baux et loyers (Bernard Bertossa/Louis Gaillard/Jacques Guyet/André Schmidt, Commentaire de la loi de procédure civile du canton de Genève du 10 avril 1987, n. 1 art. 477 LPC/GE).

Ces auteurs nuancent quelque peu leurs propos par la suite. Relevant que ni le procureur général ni le tribunal de première instance ne doit se voir reconnaître la compétence de revoir les décisions prises par l'autre, ils soulignent qu'il n'est pas aisé dans un tel contexte de faire le départ entre les compétences parallèles de ces deux autorités. En bonne logique, continuent-ils, le procureur est seul compétent pour statuer sur la validité formelle de sa propre saisine, ce qui signifie qu'il peut contrôler la qualité pour agir du requérant à l'exécution forcée, vérifier si l'exigence d'une sommation préalable est remplie (cf. art. 473 LPC/GE) et s'assurer que des sûretés ont été déposées, le cas échéant, en garantie de l'exécution forcée du jugement au fond (art. 476 LPC/GE). En revanche, le tribunal est seul compétent pour trancher toute autre contestation se rapportant à l'exécution, notamment celle qui se rapporte au caractère exécutoire du jugement, au for, à la possibilité même d'exécution forcée, voire à la tierce opposition (Bertossa/Gaillard/Guyet/Schmidt, op. cit., n. 2 in fine ad art. 477 LPC/GE).

Les mêmes auteurs rappellent qu'en ce qui concerne les jugements d'évacuation, l'obligation imposée au locataire de quitter les locaux loués peut s'étendre aux tiers qui en avaient l'usage. Comme ces tiers sont alors touchés dans leurs droits par l'exécution forcée, sans que la force exécutoire du jugement à exécuter s'étende nécessairement à eux, il est légitime de les autoriser à intervenir dans la procédure d'exécution forcée. Et c'est précisément par la voie de l'art. 477 LPC/GE qu'ils pourront présenter leurs moyens (Bertossa/Gaillard/Guyet/Schmidt, op. cit., n. 3 ad art. 477 LPC/GE).

Au vu de ces considérations doctrinales et du libellé même de l'art. 477 al. 1 LPC/GE, il apparaît, selon le droit de procédure genevois, que le sous-locataire, lorsqu'il soutient, comme le fait le recourant, que le jugement d'évacuation rendu contre le locataire principal (i.e. son ancien bailleur) ne lui est pas opposable, peut porter la querelle devant le Tribunal de première instance.

La question peut toutefois demeurer indécise.

En effet, dans un précédent relativement ancien (arrêt 4P.133/1999 du 24 août 1999, consid. 1a, non reproduit in: SJ 2000 I p. 6 ss), le Tribunal fédéral est entré en matière sur un recours de droit public dirigé contre une ordonnance d'exécution forcée du procureur général genevois, cela alors que la recourante, qui y faisait valoir l'inopposabilité du jugement d'évacuation rendu contre son conjoint locataire, n'avait pas saisi le Tribunal de première instance de l'incident de la procédure d'exécution forcée.

Or le principe de la confiance commande de n'appliquer une nouvelle jurisprudence relative notamment à la recevabilité des recours que si un avertissement préalable a été porté à la connaissance des intéressés (cf. ATF 130 IV 43 consid. 1.5 p. 47 ss; 122 I 57 consid. 3c/bb; 120 V 128 consid. 3).

A partir de là, il faut s'en tenir au précédent susrappelé et considérer que l'exigence de l'épuisement préalable des moyens de droit cantonal est satisfaite.

2.4 La décision critiquée met un terme à la procédure d'exécution forcée. Il s'agit ainsi d'une décision finale au sens de l'art. 90 LTF.

2.5 Interjeté par une partie qui a pris part à la procédure d'exécution forcée et dont le déguerpissement a été ordonné, le recourant a qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF).

3.

Dans la décision attaquée, le procureur général a exposé que, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, l'exécution forcée d'un jugement n'était en règle générale pas opposable à un tiers qui n'avait pas revêtu la qualité de partie dans le procès au fond. Il a cependant relevé que la juridiction fédérale (cf. arrêt 4P.133/1999 du 24 août 1999 déjà cité) avait admis qu'un jugement d'évacuation était opposable aux enfants mineurs du débiteur, aux simples auxiliaires de la possession et aux autres membres de la famille du débiteur, le cas du conjoint étant toutefois réservé, pour autant que ces proches habitassent avec l'ancien locataire dans les locaux concernés. En ce qui concerne la sous-location, le magistrat intimé a souligné que le Tribunal fédéral avait retenu que l'opposabilité du jugement d'évacuation aux sous-locataires était à tout le moins soutenable sur la base de l'art. 262 al. 3 CO (ATF 120 II 112 consid. 3b p. 116/177), qu'il pouvait, le cas échéant, être fait recours à la soupape de sûreté que constitue l'interdiction de l'abus de droit (cf. arrêt 4P.133/1999 précité, consid. 2b/bb) et que l'opposabilité d'un jugement d'évacuation à l'encontre d'occupants sans droit qui ne seraient pas parties à la procédure ne

semblait pas d'emblée exclue (arrêt 1P.109/2006 du 22 juin 2006, consid. 3). Puis le procureur général a mentionné que la question spécifique de l'opposabilité du jugement d'évacuation à un sous-locataire faisait l'objet de deux courants doctrinaux antagonistes, lesquels s'accordaient cependant sur un point, à savoir que ledit jugement est opposable au tiers non partie à la procédure d'évacuation, pour autant qu'il soit un occupant sans droit et qu'il ait participé à la procédure en exécution du jugement d'évacuation. Passant à la subsomption, le magistrat a retenu qu'il ressortait de l'état de fait que X._____ ne disposait plus d'aucun droit sur l'objet anciennement loué du moment qu'il n'avait pas contesté la résiliation du contrat de sous-location, si bien qu'il était désormais un occupant illicite. Comme le prénommé avait été valablement sommé par acte d'huissier en application des art. 473 et 474 al. 2 LPC/GE et qu'il avait pu présenter ses moyens devant l'autorité d'exécution du jugement d'évacuation, ledit jugement lui était opposable. Au demeurant, il serait contraire aux règles de la bonne foi d'admettre que cette décision, visant des locaux commerciaux, ne serait pas opposable à l'ancien sous-locataire, devenu un occupant illicite.

4.

4.1 Le recourant prétend tout d'abord que le magistrat intimé a enfreint l'art. 273b CO relatif à la prolongation du bail de sous-location et l'art. 274g CO qui a trait à la compétence du juge dans les litiges d'expulsion. Il soutient que le jugement d'évacuation obtenu par Y._____ contre le locataire Z._____ ne lui est pas opposable, car il n'est pas l'employé ou un parent de ce dernier et de surcroît dispose d'un nouveau bail de sous-location conclu tacitement avec le dernier nommé, comme devrait le démontrer une procédure toujours pendante devant le Tribunal des baux et loyers. Le recourant fait encore valoir que le propriétaire aurait pu facilement entreprendre des démarches judiciaires à son encontre, en parallèle à celles qu'il a effectuées contre Z._____.

4.1.1 Conformément à l'art. 42 al. 1 et 2 LTF, les motifs que doit contenir tout mémoire de recours doivent exposer succinctement en quoi l'arrêt attaqué viole le droit fédéral. Le recourant ne satisfait pas à l'obligation de motiver (Begründungspflicht) si son recours ne contient que des développements juridiques abstraits, sans lien manifeste avec des motifs déterminés de la décision déférée (cf. ATF 116 II 745 consid. 3, jurisprudence applicable à la motivation du recours en réforme, qui a gardé toute sa valeur dans le nouveau droit de procédure fédéral).

4.1.2 In casu, la motivation du grief repose sur de pures allégations, soit la passation d'un nouveau contrat de sous-location avec Z. _____, après que celui-ci, par courrier du 24 avril 2006, a résilié le sous-bail qu'il avait conclu avec le recourant. Quant à l'attraction de compétence en faveur du juge de l'expulsion ancrée à l'art. 274g CO, elle n'a rien à voir avec le différend soumis au Tribunal fédéral, qui concerne l'exécution forcée d'un jugement d'évacuation.

Cette motivation, qui ne discute pas la convergence qui a été dégagée par le procureur général à partir de la confrontation de deux courants doctrinaux, est manifestement insuffisante pour qu'il soit entré en matière sur ce premier grief.

4.2 Le recourant se prévaut enfin d'une application arbitraire de l'art. 145 LPC/GE, qui traite de la relativité subjective de la chose jugée en droit genevois.

4.2.1 A teneur de l'art. 106 al. 2 LTF, le Tribunal fédéral n'examine la violation de droits fondamentaux ainsi que celle de dispositions de droit cantonal et intercantonal que si ce grief a été invoqué et motivé par le recourant. Il s'agit là du principe d'allégation (Rügepflicht). Cette exigence de motivation, plus sévère que celle découlant de l'art. 42 al. 1 et 2 LTF, est calquée sur ce qui était exigé par la jurisprudence en matière de recours de droit public sur la base de l'art. 90 al. 1 let. b OJ (ATF 133 III 393 consid. 6 et l'arrêt cité).

4.2.2 Cette critique ne fait l'objet d'aucun développement intelligible. Le recourant n'explique même pas pourquoi le principe de la relativité subjective des jugements, qui n'est pas absolu, devrait empêcher l'extension des effets d'un jugement à des tiers déterminés, singulièrement dans un rapport de sous-location (cf. Bertossa/Gaillard/Guyet/Schmidt, op. cit., n. 4 ad art. 145 LPC/GE).

Le moyen est irrecevable.

4.3 En définitive, le recours en matière civile est irrecevable, à défaut d'être motivé conformément aux requisits du droit de procédure fédéral.

5.

Comme la voie du recours en matière civile était ouverte en l'occurrence à considérer la valeur litigieuse déterminante (art. 74 al. 1 LTF), le recours constitutionnel subsidiaire est irrecevable (art. 113 LTF).

6.

Vu l'issue du litige, le recourant, qui succombe, paiera les frais judiciaires (art. 66 al. 1 LTF) et versera aux intimés, créanciers solidaires, une indemnité à titre de dépens (art. 68 al. 1 et 2 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.

Le recours en matière civile est irrecevable.

2.

Le recours constitutionnel subsidiaire est irrecevable.

3.

Un émolument judiciaire de 2'000 fr. est mis à la charge du recourant.

4.

Le recourant versera aux intimés, créanciers solidaires, une indemnité de 2'500 fr. à titre de dépens.

5.

Le présent arrêt est communiqué en copie aux mandataires des parties et au Procureur général du canton de Genève.

Lausanne, le 22 août 2007

Au nom de la Ire Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

Le Juge président: Le greffier: