

BGer 4A_132/2008 vom 16. Mai 2008

Bundesgericht, 2008-05-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_132_2008

FR: TF 4A_132/2008 du 16 mai 2008

IT: TF 4A_132/2008 del 16 maggio 2008

Erwägungen

E. 1.1

Le litige porte sur l'expulsion des recourants, qui n'ont pas quitté les objets loués nonobstant la fin du bail le 31 décembre 2004, confirmée en dernière instance par le Tribunal fédéral. Le recours en matière civile contre une décision finale rendue dans ce domaine est ouvert si la valeur litigieuse minimale de 15'000 fr. est atteinte (art. 74 al. 1 let. a LTF). Cette valeur est déterminée par le montant encore litigieux devant la dernière instance cantonale; si les conclusions ne tendent pas au paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal fédéral fixe la valeur litigieuse selon son appréciation (art. 51 al. 1 let. a et al. 2 LTF). Dans l'arrêt du 22 juin 2007 rendu dans cette même cause, le Tribunal fédéral a constaté que la présence des locataires dans l'appartement contrariait le projet de vente du bailleur et que la valeur litigieuse correspondait dès lors à l'intérêt économique du bailleur à la disparition du dommage que la mise en oeuvre retardée de son projet de vente lui faisait subir. Il a estimé que cet enjeu dépassait manifestement le montant de 15'000 fr. Le recours est dès lors recevable ratione valoris.

E. 1.2

Saisi d'un recours en matière civile, le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF), à moins que le recourant ne démontre, de manière claire et circonstanciée, qu'ils ont été établis de façon manifestement inexacte - notion qui correspond à celle d'arbitraire - ou en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF ; ATF 133 III 545 consid. 2.3).

E. 2

A titre liminaire, il convient de souligner que, une fois levée, l'immunité de juridiction n'existait plus. Les recourants ne l'ignoraient pas; par courrier du 30 janvier 2006 adressé au Tribunal des baux et loyers, ils ont d'ailleurs fait valoir que la levée d'immunité ne rétroagissait pas au jour du dépôt de la demande en évacuation. Il s'ensuit qu'après la levée de l'immunité le 22 décembre 2005, les recourants ne pouvaient plus s'en prévaloir, notamment pour refuser de se déterminer sur le fond de la cause. Certes, ils pouvaient toujours soutenir que la demande en évacuation n'avait pas été introduite valablement au motif qu'ils bénéficiaient de l'immunité au moment de son dépôt; il s'agit là toutefois d'une autre question.

E. 3

Invoquant l' art. 29 al. 2 Cst. , les recourants se plaignent tout d'abord d'une violation de leur droit d'être entendus, au motif qu'ils ne se sont jamais prononcés sur le fond de l'affaire, soit sur l'évacuation elle-même, et qu'ils n'ont jamais eu l'occasion de le faire après que la question de l'immunité avait été définitivement tranchée.

E. 3.1

Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti à l' art. 29 al. 2 Cst. , comprend notamment le droit pour l'intéressé de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuve pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 129 II 497 consid. 2.2).

E. 3.2

Dans son jugement du 28 mars 2006, le Tribunal des baux et loyers a non seulement admis la recevabilité de la demande d'évacuation, mais s'est prononcé sur le fond en ordonnant l'évacuation. Dans leur appel, les recourants, bien qu'ils ne bénéficiassent alors plus de l'immunité de juridiction civile, se sont limités à des critiques contre la recevabilité de la demande et ne se sont pas déterminés sur le fond. A la suite de l'annulation de l'arrêt cantonal par le Tribunal fédéral le 22 juin 2007 et du renvoi de l'affaire à l'autorité précédente pour qu'elle se prononce sur la demande d'évacuation, la Chambre d'appel a repris la procédure. Les anciens locataires ont déposé un mémoire de conclusions et la cause a été ensuite plaidée; à ces occasions, ils n'ont pas non plus pris position sur le fond de l'affaire.

Il s'ensuit que les recourants ont eu toute possibilité de se déterminer sur le fond dans leur mémoire d'appel, puis dans le cadre de la procédure qui a suivi le renvoi de la cause à la Chambre d'appel; une telle détermination n'aurait au demeurant pas exigé de longs développements, dès lors que la fin du bail au 31 décembre 2004, confirmée par l'arrêt du Tribunal fédéral du 9 mars 2005, était acquise. Comme déjà relevé, les recourants ne pouvaient plus, à ce stade de la procédure, arguer de l'immunité pour justifier leur défaut de détermination au fond. Ils pouvaient et devaient se déterminer dans le mémoire d'appel dès lors que le Tribunal des baux et loyers s'était prononcé sur le fond. A défaut, ils pouvaient et devaient prendre position dans le cadre de la procédure reprise devant la Chambre d'appel ensuite du renvoi de la cause; il est à relever à cet égard que le Tribunal fédéral a renvoyé la cause à la Chambre d'appel afin, précisément, qu'elle se prononce sur la demande d'évacuation. Comme la cour cantonale le fait observer à raison, l'omission des anciens locataires est inexplicable, sauf évidemment à y voir, à l'instar de l'intimé, un pur procédé dilatoire. En conclusion, le grief tiré de la violation du droit d'être entendu est mal fondé.

E. 4.1

Les recourants se plaignent également de la violation d'un principe découlant du droit fédéral et reconnu par la jurisprudence. Selon ce principe, la question de l'existence d'une immunité de juridiction de la partie défenderesse doit être examinée d'entrée de cause, de sorte que cette partie ne saurait être contrainte de procéder sur le fond tant que la question de l'immunité n'a pas été tranchée à titre préjudiciel (ATF 130 III 136 consid. 2.1 p. 140; 124 III 382 consid. 3b p. 387). En l'espèce, les recourants font valoir qu'il s'étaient plaints, dans leur appel, du fait que le Tribunal des baux et loyers avait instruit parallèlement l'incident et le fond. Ce grief n'avait pas été examiné par la cour cantonale, qui avait admis l'appel pour un autre motif. Lorsque le Tribunal fédéral lui a renvoyé l'affaire, la Chambre d'appel aurait dès lors dû annuler le jugement de première instance et renvoyer la cause au Tribunal des baux et loyers afin que les anciens locataires puissent se prononcer sur le fond.

E. 4.2

A cet égard, il convient de relever que le Directeur général de l'OMS a levé l'immunité de la recourante en date du 22 décembre 2005. Dès ce moment-là, les tribunaux pouvaient instruire et trancher les questions de fond. Partant, rien n'interdisait au Tribunal des baux et loyers de statuer le 28 mars 2006 sur l'évacuation, ni à la Chambre d'appel d'en faire de même dans l'arrêt attaqué du 4 février 2008. Là aussi, le moyen est dépourvu de tout fondement.

E. 5

Sur le vu de ce qui précède, le recours sera rejeté.

Les recourants prendront à leur charge les frais judiciaires (art. 66 al. 1 LTF) et verseront des dépens à l'intimé (art. 68 al. 1 et 2 LTF).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.