

BGer 4A_173/2019 vom 13. Juni 2019

Bundesgericht, 2019-06-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_173_2019

FR: TF 4A_173/2019 du 13 juin 2019

IT: TF 4A_173/2019 del 13 giugno 2019

Erwägungen

E. 1

Dès le 16 décembre 2006, X. _____ a pris à bail un appartement de quatre pièces au quatrième étage d'un bâtiment du quartier de Malagnou à Genève.

Le 14 octobre 2016, la bailleresse Z. _____, fondation à Zurich, a résilié le bail avec effet au 30 novembre suivant, au motif que la locataire sous-louait l'appartement sans autorisation et qu'elle refusait de transmettre les conditions de cette sous-location.

E. 2

La locataire a agi en justice en vue d'obtenir l'annulation du congé ou, subsidiairement, la prolongation du contrat pour une durée de quatre ans.

La défenderesse a conclu au rejet de l'action.

Le Tribunal des baux et loyers du canton de Genève a interrogé la demanderesse et recueilli divers témoignages. Par jugement du 21 février 2018, le tribunal a rejeté l'action et constaté la validité du congé.

La Chambre des baux et loyers de la Cour de justice a statué le 28 février 2019 sur l'appel de la demanderesse. Elle a rejeté cet appel et confirmé le jugement.

E. 3

Agissant par la voie du recours en matière civile, la demanderesse requiert le Tribunal fédéral d'annuler le congé signifié le 14 octobre 2016.

Une demande d'effet suspensif a été rejetée par ordonnance du 11 avril 2019.

E. 4

La demanderesse a versé des sûretés en garantie des frais judiciaires alors que le délai supplémentaire imparti en application de l'art. 62 al. 3 LTF était échu. Parce que le recours en matière civile se révèle de toute manière irrecevable, il n'est pas nécessaire d'examiner si ce retard est opposable à la demanderesse en dépit des circonstances particulières dans lesquelles elle a reçu notification de ce délai.

E. 5

Le recours en matière civile est ouvert pour violation du droit fédéral (art. 95 let. a LTF). Le Tribunal fédéral doit conduire son raisonnement juridique sur la base des faits constatés dans la décision attaquée (art. 105 al. 1 LTF); il peut toutefois compléter ou rectifier même d'office les constatations de fait qui se révèlent manifestement inexacts, c'est-à-dire arbitraires aux termes de l'art. 9 Cst. (art. 105 al. 2 LTF ; ATF 141 IV 249 consid. 1.3.1 p. 253; 140 III 264 consid. 2.3 p. 266; 137 I 58 consid. 4.1.2 p. 62). La partie recourante est autorisée à attaquer des constatations de fait ainsi irrégulières si la correction du vice est

susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Il lui incombe alors d'indiquer de façon précise en quoi les constatations critiquées sont contraires au droit ou entachées d'une erreur indiscutable; les critiques dites appellatoires, tendant simplement à une nouvelle appréciation des preuves, sont irrecevables (ATF 133 II 249 consid. 1.4.3 p. 254; voir aussi ATF 141 IV 249 consid. 1.3.1 p. 253; 140 III 264 consid. 2.3 p. 266; 137 I 58 consid. 4.1.2 p. 62).

E. 6

Selon les constatations de fait du Tribunal des baux et loyers, entièrement confirmées par la Cour de justice, la demanderesse a dès 2012 cessé d'habiter personnellement et régulièrement l'appartement en cause et elle a déplacé le centre de sa vie familiale dans le canton de Vaud. L'appartement a été ensuite occupé successivement par plusieurs couples ou personnes seules, qui ne faisaient pas partie de la famille ni des proches de la demanderesse, et qui n'étaient pas logées gratuitement. Au stade de l'appréciation juridique, la Cour retient une sous-location que la défenderesse n'était pas tenue d'autoriser selon l' art. 262 al. 1 et 2 CO . Parce que la demanderesse refusait d'y mettre fin, la défenderesse a valablement résilié le contrat en application de l' art. 257f al. 1 et 3 CO .

A l'appui du recours en matière civile, la demanderesse prétend n'avoir pas cessé d'habiter personnellement l'appartement et elle conteste également en avoir cédé l'usage contre paiement. Sur ces points de fait, elle développe de manière détaillée sa propre discussion des preuves et indices retenus par la Cour de justice. Elle dénonce une appréciation à son avis arbitraire de ces preuves et indices. Toutefois, le Tribunal fédéral ne discerne guère sur quels points elle reproche réellement à la Cour, sinon par de simples protestations ou dénégations, d'avoir commis une erreur certaine ou de s'être livrée à une appréciation absolument insoutenable. L'argumentation présentée tend seulement à substituer une appréciation différente de celle de l'autorité précédente; elle est par conséquent irrecevable au regard de la jurisprudence ci-mentionnée relative à l' art. 97 LTF .

E. 7

A titre de p artie qui succombe, la demanderesse doit acquitter l'émolument à percevoir par le Tribunal fédéral.

Par ces motifs, vu l' art. 108 al. 1 let. a LTF , le Tribunal fédéral prononce :

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