

BGer 4A_418/2014 vom 18. August 2014

Bundesgericht, 2014-08-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_418_2014

FR: TF 4A_418/2014 du 18 août 2014

IT: TF 4A_418/2014 del 18 agosto 2014

Erwägungen

E. 1

La valeur litigieuse minimale dont dépend la recevabilité du recours en matière civile (15'000 fr. en matière de droit du bail à loyer selon l' art. 74 al. 1 let. a LTF) ne semble pas atteinte dans la présente contestation; cette question peut toutefois demeurer indécise car il apparaîtra que la décision attaquée résiste de toute manière au contrôle complet de l'application du droit selon l' art. 95 let. a LTF .

E. 2

Le défendeur conteste surtout l'application de l' art. 257 CPC relatif à la procédure sommaire des cas clairs.

La procédure sommaire prévue par l' art. 257 CPC est une alternative aux procédures ordinaire ou simplifiée normalement disponibles, destinée à offrir à la partie demanderesse, dans les cas dits clairs, une voie particulièrement simple et rapide. Selon l' art. 257 al. 1 let. a et b CPC , cette voie suppose que l'état de fait ne soit pas litigieux ou qu'il soit susceptible d'être immédiatement prouvé (let. a), et que la situation juridique soit claire (let. b). Selon l' art. 257 al. 3 CPC , le juge n'entre pas en matière si l'une ou l'autre de ces hypothèses n'est pas vérifiée.

Le cas n'est pas clair, et la demande introduite en procédure sommaire doit alors être déclarée irrecevable (arrêt 4A_68/2014 du 16 juin 2014, consid. 5, destiné à la publication), lorsque la partie défenderesse oppose en fait ou en droit des objections ou exceptions motivées sur lesquelles le juge n'est pas en mesure de statuer incontinent. L'échec de la procédure sommaire ne suppose pas que la partie défenderesse rende vraisemblable l'inexistence, l'inexigibilité ou l'extinction de la prétention élevée contre elle; il suffit que les moyens de cette partie soient aptes à entraîner le rejet de cette prétention, qu'ils n'apparaissent pas d'emblée inconsistants et qu'ils ne se prêtent pas à un examen en procédure sommaire (ATF 138 III 623 consid. 5).

E. 3

Selon la version des faits que le défendeur semble avoir exposée déjà à l'audience du Tribunal des baux et loyers, audience dont le procès-verbal n'est guère détaillé, ce plaideur a eu un entretien téléphonique avec la régie dès réception de l'offre du 24 septembre 2012; la discussion a mis en évidence que cette proposition était erronée et que la bailleuse offrait en réalité un bail aux prestations et contre-prestations identiques à celles du contrat initial, venant à échéance le 31 décembre 2013. Le défendeur a accepté et cet accord a été prétendument confirmé lors d'une audience de conciliation ultérieure. En conséquence, selon l'argumentation développée en appel puis en instance fédérale, l'état de fait était litigieux et insusceptible d'être immédiatement prouvé, de sorte que le Tribunal des baux et loyers, au regard de l' art. 257 al. 1 let. a CPC , aurait dû refuser d'entrer en matière sur la

demande. Le bail de durée déterminée accordé au défendeur n'était pas échu lors du jugement, d'où il résulte que cette décision était aussi contraire à l' art. 267 al. 1 CO .

Cette argumentation ne convainc pas. A l'audience, il eût incombé au défendeur de désigner nommément le représentant autorisé de la régie, soit la personne juridiquement habilitée à l'engager par sa volonté individuelle, avec qui il avait censément conclu oralement un nouveau contrat. Le défendeur eût également dû indiquer précisément les preuves qu'il entendait offrir à l'appui de sa version des faits et qui ne se prêtaient pas à être administrées en procédure sommaire. Au lieu de cela, il s'est borné à de vagues allégations que le tribunal a pu juger inconsistantes sans violer l' art. 257 al. 1 let. a CPC . Il s'ensuit que le tribunal pouvait se prononcer sur l'action en évacuation. Pour le surplus, le bail effectivement conclu en 2007 avait pris fin le 30 novembre 2012, de sorte que la restitution de la chose louée était exigible. Les griefs que le défendeur prétend tirer des l' art. 257 al. 1 let. a CPC et 267 al. 1 CO sont donc privés de fondement.

E. 4

A titre de partie qui succombe, le défendeur doit acquitter l'émolument à percevoir par le Tribunal fédéral. L'adverse partie n'a pas été invitée à procéder et il ne lui sera donc pas alloué de dépens.

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