

BGer 4A 519/2019 vom 11. November 2019

Bundesgericht, 2019-11-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_519_2019

FR: TF 4A 519/2019 du 11 novembre 2019

IT: TF 4A 519/2019 del 11 novembre 2019

Regeste

bail à loyer; expulsion du locataire | Droit des contrats

Erwägungen

E. 1

Dès le 15 janvier 2015, V._____ et W._____ ont pris à bail une villa de cinq pièces avec dépendances sise dans la commune d'Anières. La bailleresse Z._____ a vainement sommé les locataires d'acquitter un arriéré de loyer; elle a ensuite résilié le contrat avec effet au 31 mai 2017. Sans succès, les locataires ont contesté le congé devant l'autorité de conciliation compétente, le Tribunal des baux et loyers et, en appel, devant la Cour de justice du canton de Genève. Rendu le 25 février 2019, le jugement d'appel a définitivement validé le congé.

E. 2

Le 7 mars 2019, usant de la procédure sommaire prévue par l' art. 257 CPC pour la solution rapide des cas clairs, la bailleresse a ouvert action contre les locataires devant le Tribunal des baux et loyers. Les défendeurs devaient être condamnés à évacuer les biens loués et la demanderesse devait être d'ores et déjà autorisée à requérir l'évacuation forcée avec le concours de la force publique. Les locataires devaient être également condamnés à payer 209'626 fr.05 à titre de loyer et de dommages-intérêts. Le 26 avril 2019, la demanderesse a déclaré retirer sa demande, sans désistement d'action, dans la mesure où celle-ci tendait à la condamnation de V._____ ; elle confirmait ses conclusions à l'encontre de W._____. Le tribunal a tenu audience le 27 mai 2019. W._____ a expliqué que V._____ n'habitait plus la villa, sinon sporadiquement, et qu'il n'avait pas les moyens de trouver un autre logement pour lui-même et leur fille. Il sollicitait un délai au 30 août 2019 pour évacuer et restituer les biens loués. La demanderesse s'est opposée à tout délai et elle a amplifié ses conclusions en paiement pour réclamer désormais 225'376 francs. Le tribunal s'est prononcé le même jour. Il a condamné W._____ à évacuer la villa sans délai et il a autorisé la demanderesse à requérir l'évacuation forcée dès l'entrée en force du jugement. Le tribunal a également condamné W._____ à payer 225'376 francs.

E. 3

W._____ a déclaré recourir contre le jugement par une brève écriture adressée à la Cour de justice. Il exposait sa situation personnelle et familiale. Il déclarait ne pas contester sa condamnation à l'évacuation des biens loués mais il sollicitait un délai d'exécution au 5 septembre 2019. Il ne faisait aucune allusion à sa condamnation au paiement de 225'376 francs. La Chambre des baux et loyers de la Cour de justice a statué le 16 septembre 2019. Elle a déclaré le recours irrecevable au motif que les conclusions tendant à un délai au 5 septembre 2019 étaient nouvelles. A titre additionnel, la Cour a considéré que ce délai était

de toute manière injustifié en raison de la durée importante des procédures.

E. 4

Agissant par la voie du recours en matière civile, W. _____ requiert le Tribunal fédéral d'annuler l'arrêt de la Cour de justice. Il ne conteste pas sa condamnation à l'évacuation des biens loués et il ne réclame aucun délai d'exécution. Il affirme seulement que par suite du retrait partiel de la demande annoncé au Tribunal des baux et loyers le 26 avril 2019, en faveur de sa codéfenderesse V. _____, il ne peut être condamné qu'au paiement de la moitié de l'arriéré de loyer et des dommages-intérêts dus à la demanderesse. Une demande d'assistance judiciaire est jointe au recours.

E. 5

La contestation ainsi portée devant le Tribunal fédéral ne porte donc que sur l'action en paiement intentée à W. _____. Or, cette action a été définitivement accueillie par le Tribunal des baux et loyers, dont le jugement, à son sujet, n'a pas été attaqué devant la Cour de justice. Ce jugement n'est pas une décision de dernière instance cantonale susceptible de recours selon l' art. 75 al. 1 LTF . Les conclusions que W. _____ articule devant le Tribunal fédéral sont aussi irrecevables parce que nouvelles aux termes de l' art. 99 al. 2 LTF , faute d'avoir été précédemment soumises à la Cour de justice. Le Tribunal fédéral n'entre donc pas en matière.

E. 6

Selon l' art. 64 al. 1 LTF , le Tribunal fédéral peut accorder l'assistance judiciaire à une partie à condition que celle-ci ne dispose pas de ressources suffisantes et que ses conclusions ne paraissent pas d'emblée vouées à l'échec. En l'occurrence, la procédure entreprise devant le Tribunal fédéral n'offrait manifestement aucune chance de succès, ce qui entraîne le rejet de la demande d'assistance judiciaire. A titre de partie qui succombe, W. _____ doit acquitter l'émolument à percevoir par le Tribunal fédéral. Par ces motifs, vu les art. 64 al. 3 et 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.