

# BGer 4A\_561/2024 vom 14. November 2024

Bundesgericht, 2024-11-14, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_561\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_561_2024)

FR: TF 4A\_561/2024 du 14 novembre 2024

IT: TF 4A\_561/2024 del 14 novembre 2024

## Erwägungen

### E. 1

Le 7 mars 2019, la bailleresse C. \_\_\_\_\_ a remis à bail aux époux A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ un appartement de quatre pièces situé au 3ème étage d'un immeuble sis à Carouge. Le loyer mensuel, charges comprises, a été fixé à 1'931 fr. Le bail précisait que les locataires reconnaissaient avoir reçu et pris connaissance de la formule officielle de notification de loyer lors de la conclusion d'un nouveau bail, document qui leur avait été remis au plus tard lors de la délivrance de la chose louée.

Le 17 novembre 2020, la bailleresse a résilié ledit contrat pour le 31 décembre 2020, pour défaut de paiement.

Par jugement du 27 avril 2021, le Tribunal des baux et loyers genevois a condamné les locataires à évacuer immédiatement l'appartement qu'ils avaient pris à bail. Cette décision a été confirmée par la Cour de justice du canton de Genève. Le recours formé à l'encontre de l'arrêt cantonal a été déclaré irrecevable par le Tribunal fédéral (arrêt 4A\_125/2022 du 1er avril 2022).

Le 12 avril 2022, un huissier de justice mandaté par la bailleresse s'est rendu sur les lieux pour procéder à l'évacuation des locataires. À cette occasion, A. \_\_\_\_\_ lui a présenté un contrat de sous-location daté du 1er juin 2020 en faveur de ses parents. L'évacuation n'a pas pu avoir lieu.

Le 19 mai 2022, la bailleresse a imparti aux locataires un délai pour régler une facture d'un montant de 1'173 fr. 95 que lui avait adressée l'entreprise D. \_\_\_\_\_.

Par jugement du 6 juillet 2022, le Tribunal des baux et loyers genevois a ordonné l'évacuation des sous-locataires de l'appartement concerné. Le recours formé au Tribunal fédéral à l'encontre de la décision cantonale confirmant ledit jugement a été déclaré irrecevable (arrêt 4D\_2/2023 du 10 février 2023).

Le 2 février 2023, un second huissier judiciaire s'est rendu sur les lieux pour procéder au changement des cylindres avec le concours de la société E. \_\_\_\_\_ Sàrl. Le coût de son intervention s'est monté à 856 fr. 22 et les frais du serrurier à 420 fr.

### E. 2

Le 3 avril 2023, C. \_\_\_\_\_, agissant par la voie de la procédure sommaire applicable aux cas clairs, a assigné les locataires devant le Tribunal des baux et loyers genevois en vue d'obtenir le paiement de la somme de 59'320 fr. 77, montant qui incluait des arriérés de loyers, des indemnités pour occupation illicite et des acomptes de charges, ainsi que les factures relatives aux interventions des deux entreprises de serrurerie et du second huissier judiciaire.

Par jugement du 1er juin 2023, le Tribunal des baux et loyers a fait entièrement droit aux prétentions de la demanderesse.

Statuant le 22 janvier 2024 sur appel des locataires, la Cour de justice du canton de Genève a annulé ledit jugement et renvoyé la cause à l'autorité de première instance. En bref, elle a estimé que celle-ci avait enfreint le droit d'être entendu des locataires car il n'avait pas traité les arguments avancés par eux dans leur détermination du 12 mai 2023 ni statué sur les conclusions qu'ils avaient prises dans cette écriture.

Par jugement du 22 mars 2024, le Tribunal des baux et loyers a accueilli entièrement la demande en paiement dirigée contre les locataires.

### **E. 3**

Le 5 avril 2024, les locataires ont appelé dudit jugement.

Statuant par arrêt du 12 septembre 2024, la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice du canton de Genève a rejeté l'appel et confirmé le jugement entrepris.

Dans son arrêt, la cour cantonale précise, à titre liminaire, que les pièces nouvellement produites par les locataires dans le cadre de la seconde procédure d'appel ne respectent pas les exigences découlant de l'art. 317 al. 1 du Code de procédure civile suisse (CPC; RS 272) et sont, partant, irrecevables. Elle relève, ensuite, que le moyen tiré du prétendu refus injustifié de l'autorité de première instance de suspendre la présente procédure dans l'attente de l'issue de deux autres procédures civile et pénale est irrecevable, car les appelants n'ont fourni aucune motivation pour étayer leur grief. La juridiction cantonale considère, par ailleurs, à l'instar des premiers juges, que les locataires n'ont pas restitué l'appartement concerné au moment où leur bail a expiré, raison pour laquelle ils doivent s'acquitter d'indemnités pour occupation illicite en faveur de la bailleuse jusqu'au 2 février 2023, date à laquelle cette dernière a pu récupérer la possession de son bien. Elle constate aussi que les appelants n'ont fourni aucun élément permettant de remettre en question l'exactitude des acomptes de charges, ni formulé de critiques à l'encontre du calcul des indemnités pour occupation illicite, raison pour laquelle les montants arrêtés à ce titre par les premiers juges doit être confirmé. Quant aux frais facturés à la bailleuse par les deux entreprises de serrurerie et le second huissier de justice, la cour cantonale estime que ces coûts ont été causés par les locataires et qu'aucun élément ne permet de retenir que les factures en question ne seraient pas authentiques. Elle écarte, enfin, les allégations de l'appelante selon laquelle son mari ne l'aurait pas informée de l'existence de la présente procédure, en considérant à cet égard qu'il ne s'agit que de simples affirmations formulées pour les besoins de la cause, en vue de retarder l'issue du procès. Sur ce point, la cour cantonale observe que les époux plaident de concert, depuis plusieurs années, devant les tribunaux dans le cadre de nombreuses procédures et que l'appelante n'a jamais allégué l'existence du moindre désaccord avec son mari. Dans son appel, l'intéressée n'a du reste à aucun moment prétendu que son époux aurait réceptionné les envois recommandés qui lui étaient adressés dans le cadre de la présente procédure sans son accord. La concertation entre les appelants est encore confirmée par le fait que l'appelante a laissé son époux signer en son nom la réplique déposée dans la procédure d'appel, alors même qu'elle avait prétendu peu avant que celui-ci n'était pas autorisé à la représenter. En tout état de cause, la juridiction cantonale considère que la prétendue atteinte au droit d'être entendu dénoncée par l'appelante n'est pas de nature à modifier l'issue du litige.

#### **E. 4**

Le 21 octobre 2024, A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ (ci-après: les recourants) ont formé un recours au Tribunal fédéral, assorti d'une demande d'effet suspensif, à l'encontre de cet arrêt.

La demande d'effet suspensif a été rejetée par ordonnance du 28 octobre 2024.

Le 6 novembre 2024, A. \_\_\_\_\_ a présenté une demande d'assistance judiciaire.

C. \_\_\_\_\_ (ci-après: l'intimée) et la cour cantonale n'ont pas été invitées à répondre au recours.

#### **E. 5**

La requête des recourants, fondée sur l'art. 43 de la loi sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), tendant à ce qu'un délai approprié leur soit imparti pour compléter la motivation de leur recours est vouée à l'échec, dès lors que la disposition légale précitée concerne le recours en matière d'entraide pénale internationale, domaine qui n'a rien à voir avec le présent litige.

#### **E. 6**

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis ( ATF 139 III 252 consid. 1.1).

##### **E. 6.1**

A teneur de l' art. 42 al. 2 LTF , le recours adressé au Tribunal fédéral doit être motivé (al. 1) et les motifs doivent exposer succinctement en quoi la décision attaquée viole le droit (al. 2). La partie recourante doit discuter les motifs de la décision attaquée et indiquer précisément en quoi elle estime que l'autorité précédente a méconnu le droit ( ATF 142 III 364 consid. 2.4 et les références citées).

Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente ( art. 105 al. 1 LTF ). Il ne peut rectifier ou compléter les constatations de l'autorité précédente que si elles sont manifestement inexactes ou découlent d'une violation du droit au sens de l' art. 95 LTF ( art. 105 al. 2 LTF ). "Manifestement inexactes" signifie ici "arbitraires" ( ATF 140 III 115 consid. 2; 135 III 397 consid. 1.5). Encore faut-il que la correction du vice soit susceptible d'influer sur le sort de la cause ( art. 97 al. 1 LTF ).

La critique de l'état de fait retenu est soumise au principe strict de l'allégation énoncé par l' art. 106 al. 2 LTF ( ATF 140 III 264 consid. 2.3 et les références citées). La partie qui entend attaquer les faits constatés par l'autorité précédente doit expliquer clairement et de manière circonstanciée en quoi ces conditions seraient réalisées ( ATF 140 III 16 consid. 1.3.1 et les références citées). Les critiques de nature appellatoire sont irrecevables ( ATF 145 IV 154 consid. 1.1; 142 III 364 consid. 2.4; 140 III 264 consid. 2.3). Si la critique ne satisfait pas à ces exigences, les allégations relatives à un état de fait qui s'écarterait de celui de la décision attaquée ne pourront pas être prises en considération ( ATF 140 III 16 consid. 1.3.1).

##### **E. 6.2**

Le présent recours ne satisfait manifestement pas aux exigences de motivation rappelées ci-dessus. Il consiste dans une argumentation de type purement appellatoire par laquelle les recourants cherchent à substituer aux constatations de la cour cantonale leur propre vision

des circonstances pertinentes de la cause en litige et se bornent à critiquer l'appréciation des preuves opérée par la juridiction cantonale, sans nullement parvenir à démontrer que la juridiction cantonale aurait sombré dans l'arbitraire. En argumentant comme ils le font, les recourants perdent de vue que le Tribunal fédéral n'est pas une juridiction d'appel. Ainsi, il ne suffit pas, comme le font pourtant les recourants, d'exposer sa version des faits et de taxer la décision attaquée d'arbitraire pour démontrer que la solution retenue par les juges cantonaux serait insoutenable. Pour le reste, on cherche en vain, parmi les éléments avancés pêle-mêle dans le mémoire de recours, une critique suffisamment motivée des considérations détaillées émises par la juridiction cantonale pour justifier la solution retenue par elle. Les recourants, qui se plaignent d'une violation de leur droit d'être entendus et d'une procédure inéquitable, n'expliquent pas davantage en quoi les pièces nouvellement produites par eux au stade de la seconde procédure d'appel, qui auraient prétendument été écartées à tort selon eux, auraient pu influencer sur le sort du litige. Quoi qu'il en soit, les critiques sous tous azimuts formulées par les recourants ne permettent pas de discerner en quoi la cour cantonale aurait enfreint le droit fédéral en statuant comme elle l'a fait. Il suit de là que le recours est manifestement irrecevable, ce qu'il y a lieu de constater selon la procédure simplifiée prévue à l'art. 108 al. 1 let. b LTF .

#### **E. 7**

Comme les conclusions du recours étaient vouées à l'échec, la requête d'assistance judiciaire présentée par l'un des deux recourants ne peut qu'être rejetée ( art. 64 al. 1 LTF ). Les frais de la présente procédure seront dès lors mis solidairement à la charge des recourants, qui succombent ( art. 66 al. 1 et 5 LTF ). L'intimée n'a pas droit à des dépens, puisqu'elle n'a pas été invitée à répondre au recours.

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