

BGer 4A_703/2015 vom 26. Januar 2016

Bundesgericht, 2016-01-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_703_2015

FR: TF 4A_703/2015 du 26 janvier 2016

IT: TF 4A_703/2015 del 26 gennaio 2016

Erwägungen

E. 1

A. _____ a pris à bail un local d'environ 220 m² à usage de dépôt et atelier, avec place extérieure, dans un bâtiment sis à Vernier. Dès le 1er août 2008, le loyer mensuel s'est élevé à 2'660 fr., frais accessoires en sus.

Le 12 juin 2009, la bailleresse B. _____ SA a résilié le contrat avec effet au 31 décembre 2009.

Le 24 mars 2011, devant l'autorité de conciliation compétente, les parties ont convenu que le locataire renonçait à contester la validité du congé et qu'il obtenait une prolongation unique du contrat pour la durée de cinq ans, venant à échéance le 31 décembre 2014.

Le locataire n'a pas restitué le local et la place loués.

E. 2

Le 11 février 2015, usant de la procédure sommaire prévue par l' art. 257 CPC pour les cas clairs, la bailleresse a ouvert action contre le locataire devant le Tribunal des baux et loyers du canton de Genève. Elle réclamait l'évacuation du local et de sa dépendance, au besoin avec le concours de la force publique.

Après avoir entendu le défendeur, le tribunal a accueilli la requête par jugement du 5 mars 2015. Le défendeur est condamné à évacuer sans délai le local et la place extérieure; la demanderesse est autorisée à requérir l'exécution par la force publique dès l'échéance d'un délai de trente jours à compter de l'entrée en force du jugement.

La Chambre des baux et loyers de la Cour de justice a statué le 23 novembre 2015 sur l'appel du défendeur; elle a confirmé le jugement.

E. 3

Agissant par la voie du recours en matière civile, le défendeur requiert le Tribunal fédéral d'annuler l'arrêt de la Cour de justice et de prononcer qu'il n'y a pas lieu à évacuation du local et de la place.

La demanderesse n'a pas été invitée à répondre au recours.

E. 4

Le recours en matière civile est recevable à condition que la valeur litigieuse s'élève à 15'000 fr. au moins dans les affaires concernant le droit du bail à loyer (art. 74 al. 1 let. a LTF); lorsque les conclusions pertinentes ne tendent pas au paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal fédéral apprécie la valeur litigieuse (art. 51 al. 2 LTF).

Dans les contestations portant sur la restitution de locaux occupés par l'une des parties, la valeur litigieuse correspond à celle de l'usage de ces locaux pendant le laps à prévoir

jusqu'au moment où l'évacuation forcée pourra être exécutée par la force publique (arrêt 4A_674/2014 du 19 février 2015, consid. 3). En l'occurrence, la valeur de cet usage peut être présumée égale au loyer convenu entre les parties; la durée à prendre en considération est en revanche difficile à évaluer. Il n'est cependant pas nécessaire de s'attarder au calcul de la valeur litigieuse parce que le recours en matière civile, supposé recevable, se révèle de toute manière voué au rejet.

E. 5

L' art. 267 al. 1 CO oblige le locataire à restituer la chose louée dès la fin du bail à loyer. En l'espèce, le bail a pris fin le 31 décembre 2014 et l'arrêt de la Cour de justice est exactement conforme à cette disposition. Contrairement à l'argumentation soumise au Tribunal fédéral, la Cour n'avait pas à élucider les motifs de la demanderesse ni à pondérer les intérêts respectifs des parties; elle n'avait pas davantage à prendre en considération d'hypothétiques investissements du défendeur à l'époque où celui-ci a repris le commerce exploité dans le local en cause. Le recours est ainsi privé de fondement.

E. 6

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 répondre 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.