

BGer 4A_733/2012 vom 21. Mai 2013

Bundesgericht, 2013-05-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_733_2012

FR: TF 4A_733/2012 du 21 mai 2013

IT: TF 4A_733/2012 del 21 maggio 2013

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal fédéral contrôle d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 138 I 475 consid. 1 p. 476; 138 III 46 consid. 1, 471 consid. 1 p. 475).

E. 1.1

Aux termes de l' art. 99 al. 2 LTF , applicable également au recours constitutionnel (art. 117 LTF), toute conclusion nouvelle est irrecevable.

La recourante demande au Tribunal fédéral à la fois de déclarer que la hausse du 21 août 2009 - portant le loyer annuel à 13'452 fr., puis à 15'204 fr. - n'est pas abusive et de fixer le loyer annuel à 12'540 fr. Indépendamment du fait que ces deux chefs de conclusions ne sont guère compatibles, il convient de constater que la première conclusion, qui n'a pas été formulée en appel, est nouvelle et qu'elle est dès lors irrecevable.

E. 1.2

Selon l' art. 76 al. 1 let. b LTF , l'auteur d'un recours en matière civile doit avoir un intérêt digne de protection à l'annulation de la décision attaquée. L'intérêt digne de protection consiste dans l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait à son auteur, en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait (ATF 137 II 40 consid. 2.3 p. 43). Aux termes de l' art. 115 let. b LTF , la qualité pour former un recours constitutionnel subsidiaire suppose pour sa part un intérêt juridique à l'annulation ou à la modification de la décision attaquée; il faut donc que le recourant soit atteint par l'acte attaqué dans ses intérêts propres et juridiquement protégés (ATF 133 I 185 consid. 3 p. 190 s.).

En l'espèce, la recourante conclut à ce que le loyer annuel soit fixé à 12'540 fr., ce qui correspond au loyer payé par le locataire depuis le 1er juillet 1993. Comme la recourante admet elle-même qu'elle ne peut prétendre à une augmentation du loyer, on ne voit pas quel intérêt digne de protection ou juridiquement protégé elle peut faire valoir pour obtenir la modification de l'arrêt cantonal confirmant le rejet de ses conclusions en "hausse" de loyer. La conclusion II des recours est irrecevable faute d'intérêt de la recourante.

E. 1.3

Quant à la conclusion III des recours, elle est dépourvue de toute motivation et, par conséquent, irrecevable sur la base de l' art. 42 al. 1 et 2 LTF .

E. 2

Sur le vu de ce qui précède, les recours sont entièrement irrecevables.

La recourante, qui succombe, prendra les frais judiciaires à sa charge (art. 66 al. 1 LTF).

En revanche, elle n'aura pas à verser de dépens à l'intimé, qui n'est pas valablement représenté. En effet, ce dernier était défendu devant les instances cantonales par l'ASLOCA, pour laquelle François Zutter agissait, et il est représenté devant le Tribunal fédéral par le même François Zutter, en qualité d'avocat. Or, la cour de céans a jugé récemment que, dans une telle constellation, l'avocat ne satisfaisait pas à l'exigence légale d'indépendance et que la partie n'était donc pas valablement représentée (arrêt 4A_38/2013 du 12 avril 2013 consid. 1 destiné à la publication).

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