

BGer 4D_27/2026 vom 30. März 2026

Bundesgericht, 2026-03-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4D_27_2026

FR: TF 4D_27/2026 du 30 mars 2026

IT: TF 4D_27/2026 del 30 marzo 2026

Erwägungen

E. 1

Par contrat du 26 janvier 2016, C. _____ a remis à bail aux locataires A.A. _____ et B.A. _____ un parking situé au sous-sol d'un immeuble sis à...

Par avis comminatoires adressés séparément aux locataires le 12 mars 2025, la bailleresse a mis ces derniers en demeure de lui régler dans les trente jours les loyers en souffrance, faute de quoi leur bail serait résilié conformément à l' art. 257d CO .

Par avis officiels du 25 avril 2025, la bailleresse a résilié le bail pour le 31 mai 2025.

E. 2

Le 26 juin 2025, la bailleresse a introduit devant le Tribunal des baux et loyers genevois une requête tendant à l'évacuation des locataires, assortie de mesures d'exécution directe du jugement d'évacuation.

Le représentant des locataires a conclu à l'irrecevabilité de la requête.

Par jugement du 25 septembre 2025 rendu selon la procédure sommaire applicable aux cas clairs, le Tribunal des baux et loyers genevois a condamné les locataires à évacuer immédiatement de leur personne et de leurs biens ainsi que de tout tiers le parking concerné et autorisé la bailleresse à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès l'entrée en force du jugement.

Par arrêt du 19 janvier 2026, la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice du canton de Genève a rejeté le recours interjeté par les locataires contre ledit jugement.

E. 3

Le 24 février 2026, A.A. _____ et B.A. _____ (ci-après: les recourants) ont formé un recours constitutionnel subsidiaire, assorti d'une requête d'effet suspensif, à l'encontre de cet arrêt.

La demande d'effet suspensif a été rejetée par ordonnance présidentielle du 26 février 2026.

En cours de procédure, les recourants ont déposé des observations complémentaires, produit des pièces supplémentaires et transmis plusieurs courriels au Tribunal fédéral.

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

E. 4

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

E. 4.1

La valeur litigieuse de cette affaire civile pécuniaire n'atteint pas le seuil de 15'000 fr. exigé par l'art. 74 al. 1 let. a de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110) en matière de bail à loyer, de sorte que le recours en matière civile n'est recevable que si la contestation soulève une question juridique de principe au sens de l' art. 74 al. 2 let. a LTF , les autres cas énumérés à l' art. 74 al. 2 LTF n'entrant pas en ligne de compte. En l'espèce, les recourants ne prétendent pas ni ne démontrent que la contestation soulèverait une question juridique de principe au sens de l' art. 74 al. 2 let. a LTF , étant précisé que tel n'est manifestement pas le cas ici. Partant, seul le recours constitutionnel subsidiaire entre en considération (art. 113 LTF).

E. 4.2

À teneur de l' art. 42 al. 1 et 2 LTF , le recours adressé au Tribunal fédéral doit comprendre des conclusions et il doit être motivé (al. 1); les motifs doivent exposer succinctement en quoi la décision attaquée viole le droit (al. 2). La partie recourante doit discuter les motifs de cette décision et indiquer précisément en quoi elle estime que l'autorité précédente a méconnu le droit. Comme son nom l'indique, le recours constitutionnel subsidiaire ne peut être formé que pour dénoncer la violation de droits constitutionnels (art. 116 LTF). Une exigence de motivation accrue prévaut pour ce type de griefs. Selon le principe d'allégation, la partie recourante doit indiquer quel droit constitutionnel a selon elle été violé, et exposer de manière claire et circonstanciée en quoi consiste cette violation (art. 106 al. 2 en lien avec l' art. 117 LTF ; ATF 142 III 364 consid. 2.4; 134 II 244 consid. 2.2; 133 II 396 consid. 3.2). Le Tribunal fédéral n'examine pas les griefs qui n'ont pas été soumis à l'instance cantonale précédente (principe de l'épuisement des griefs, ATF 147 III 172 consid. 2.2; 143 III 290 consid. 1.1).

E. 4.3

Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 118 al. 1 LTF). Il peut rectifier ou compléter les constatations de l'autorité précédente si les faits ont été établis en violation du droit au sens de l' art. 116 LTF (art. 118 al. 2 LTF), c'est-à-dire s'ils sont arbitraires au sens de l'art. 9 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse (RS 101; Cst.).

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 elle souhaite obtenir un complètement de l'état de fait, la partie doit aussi démontrer, par des renvois précis aux pièces du dossier, qu'elle a présenté aux autorités précédentes, en conformité avec les règles de la procédure, les faits juridiquement pertinents à cet égard et les moyens de preuve adéquats (ATF 140 III 86 consid. 2). 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). Au demeurant, aucun fait nouveau ni preuve nouvelle ne peut être présenté à moins de résulter de la décision de l'autorité précédente (art. 99 al. 1 LTF).

E. 4.4

Le présent recours ne satisfait manifestement pas aux exigences de motivation rappelées ci-dessus. Les recourants se plaignent de ce que les avis de résiliation de leur bail ne leur auraient pas été notifiés valablement et que les actes accomplis par l'avocate de l'intimée ne seraient pas valables, faute de procuration valable. Ce faisant, ils assoient leurs critiques sur des faits ne ressortant pas de la décision attaquée, respectivement qui s'écartent de ceux établis dans l'arrêt querellé, sans soutenir ni a fortiori démontrer que les faits auraient été établis arbitrairement par la cour cantonale, ni se conformer aux exigences applicables en matière de complètement de l'état de fait. De surcroît, ils n'établissent pas, avec références précises au dossier, qu'ils auraient fait valoir semblables moyens devant la cour cantonale, si bien qu'ils ne satisfont pas au principe de l'épuisement des griefs. Leurs critiques sont dès lors irrecevables.

Pour le reste, les recourants, dans une critique mélangeant de manière inextricable le fait et le droit et présentant de surcroît un caractère purement appellatoire, se bornent à dénoncer un manque d'impartialité de l'autorité de première instance et à soutenir que les conditions du cas clair ne seraient pas remplies en l'espèce. Ce faisant, ils perdent tout d'abord de vue que le jugement de première instance n'est pas la décision attaquée devant le Tribunal fédéral. Par ailleurs, il ne suffit pas, comme le font pourtant les recourants, d'exposer sa vision personnelle des choses et de taxer la décision attaquée d'arbitraire pour démontrer que la solution retenue par les juges cantonaux serait insoutenable. On cherche ainsi en vain, parmi les éléments avancés par les recourants, une critique suffisamment motivée des considérations émises par la juridiction cantonale pour justifier sa décision. Il suit de là que le recours est manifestement irrecevable, ce qu'il y a lieu de constater selon la procédure simplifiée, conformément à l' art. 108 al. 1 let. b LTF en liaison avec l' art. 117 LTF .

E. 5

Au vu de ce qui précède, les frais de la procédure fédérale seront 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.