

GE_GERICHTE ACJC/1003/2015 vom 13. Januar 2015

GE Cour de justice, 2015-01-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1003_2015

FR: GE_GERICHTE ACJC/1003/2015 du 13 janvier 2015

IT: GE_GERICHTE ACJC/1003/2015 del 13 gennaio 2015

Erwägungen

E. 1.1

A teneur de l'art. 122 let. b LOJ, la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice connaît des recours dirigés contre les décisions au fond de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers. Dans un arrêt ACJC/797/2014 du 27 juin 2014 (consid. 1.1 à 1.4), la Cour de céans a déjà jugé que cette disposition devait être interprétée en ce sens que l'appel ou le recours sont également recevables contre les décisions de la Commission de conciliation refusant une restitution de délai, au sens de l'art. 148 CPC. Dès lors, l'appel déposé en l'espèce est recevable sous cet angle.

E. 1.2

Selon l'art. 149 CPC, lorsque le tribunal est saisi d'une demande de restitution, il donne à la partie adverse l'occasion de s'exprimer et statue définitivement sur la restitution. Le Tribunal fédéral a récemment jugé que, contrairement au texte de l'art. 149 CPC, l'exclusion de toute voie de droit n'était pas opposable à la partie requérante, dans le contexte particulier où le refus de restitution entraîne la perte définitive des moyens d'annulation du congé. De plus, dans ce cas, ledit refus constitue une décision finale, contre laquelle la voie de l'appel ou de recours est ouverte, devant la seconde instance cantonale (arrêt du Tribunal fédéral 4A_137/2013 du 7 novembre 2013 consid. 6.3 et 7.3). Le cas d'espèce portant précisément sur une demande de restitution déposée par un locataire ayant fait défaut dans une procédure de contestation du congé, avec pour conséquence la perte définitive de ses droits, il faut constater que la voie du recours ou de l'appel est en principe ouverte.

- 4/7 -

C/18374/2014

E. 1.3

Concernant la valeur litigieuse, dans une contestation portant sur la validité d'une résiliation de bail, elle est égale au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste nécessairement si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé peut être donné ou l'a effectivement été. Lorsque le bail bénéficie de la protection contre les congés des art. 271 ss CO, il convient, sauf exceptions, de prendre en considération la période de protection de trois ans dès la fin de la procédure judiciaire qui est prévue par l'art. 271a al. 1 let. e CO (cf. notamment ATF 137 III 389). En l'espèce, l'appelant indique sans être contredit que son loyer a été fixé en dernier lieu à 13'620 fr. par an. En prenant en compte la période de protection de trois ans, la valeur litigieuse est largement supérieure à 10'000 fr. La voie de l'appel est ainsi ouverte (art. 308 al. 2 CPC).

E. 2

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n. 2314 et 2416).

E. 3.1

La Cour examine, en principe, d'office la recevabilité des faits nouvellement allégués et des pièces produites en appel (REETZ/HILBER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2^{ème} éd., 2013, n. 26 ad 317 CPC).

E. 3.2

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuves nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de diligence (let. b).

E. 3.3

En l'espèce, l'appelant allègue des faits non soumis à l'instance précédente à l'appui de son appel et produit également de nouvelles pièces (nos 2 à 4 et 7 à 9). Il n'a toutefois pas allégué, ni a fortiori rendu vraisemblable, les motifs pour lesquels il aurait été empêché de les faire valoir et de les produire devant la Commission. Dès lors, ces pièces, ainsi que les allégués de fait s'y rapportant, sont irrecevables, à l'exception de l'extrait du Registre foncier (n° 3), qui constitue un fait notoire (ATF 135 III 88 consid. 4.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_561/2011 du 19 mars 2012 consid 5.3.).

E. 4.1

Selon l'art. 148 al. 1 CPC, le tribunal peut accorder à une partie qui en fait la demande un délai supplémentaire pour procéder à un acte de procédure qu'elle a omis d'accomplir dans le délai prescrit si elle rend vraisemblable que cette omission ne lui est pas imputable ou n'est imputable qu'à une faute légère. La requête de restitution doit être déposée dans les dix jours à compter de celui où la cause de l'omission disparaît (art. 148 al. 2 CPC). La restitution n'est possible que si la requête est présentée dans les dix jours qui suivent celui où la cause du défaut a disparu. Le dies a quo est au plus tôt le jour

- 5/7 -

C/18374/2014 où le défaillant aurait dû agir. Ce délai relatif peut toutefois débiter seulement plus tard si la cause qui a entraîné le défaut se prolonge. Cela vise en particulier le cas classique d'un empêchement d'agir durable, par exemple en cas de maladie. Lorsque la cause du défaut est l'ignorance par le défaillant d'un délai ou d'une convocation, le défaillant doit demander la restitution dans les dix jours dès le moment où il apprend effectivement qu'il aurait dû respecter ce délai ou comparaître. Il n'est pas nécessaire que ce soit par une démarche du tribunal et cela pourrait même résulter d'un courrier de la partie adverse, mais il doit en avoir une connaissance suffisamment sûre (TAPPY, Code de procédure civile commenté, Bâle 2011, n. 25 à 27, ad art. 148 CPC). Selon l'art. 138 al. 3 let. a CPC, une citation, une ordonnance ou une décision envoyée par recommandé est réputée notifiée à l'expiration d'un délai de sept jours à compter de l'échec de la remise, si le destinataire devait s'attendre à recevoir la notification.

E. 4.2

En l'espèce, la Commission a rendu une décision de retrait du rôle le 29 octobre 2014, expédiée le même jour par pli recommandé à l'appelant. Ce pli n'ayant pas été réclamé à la

poste, il a été retourné au greffe de la Commission, qui en a renvoyé une copie, sous pli simple, par courrier du 12 novembre 2014, adressé à l'appelant. Dans sa demande de restitution du 5 décembre 2014, le locataire n'a pas soutenu avoir souffert d'une maladie ou d'un autre trouble l'ayant empêché de se rendre à l'audience du 28 octobre 2014. Il a invoqué "une confusion" créée avec la correspondance de la régie lui fixant un état des lieux de sortie pour le 28 novembre 2014. Le pli recommandé contenant la décision de radiation de la cause n'a pas été retiré à la poste et doit être considéré comme valablement notifié le 10 ou le 11 novembre 2014 au plus tard. Cette même décision de radiation a été réexpédiée au locataire par pli simple du 12 novembre 2014. Si l'appelant était réellement persuadé que l'audience devant la Commission avait été reportée au 28 novembre 2014, comme il le prétend, la réception des courriers, recommandé et sous pli simple, envoyés par le greffe de la Commission, aurait dû le détromper. Dans ces conditions, il faut retenir que l'intéressé a appris, au plus tard entre le 10 et le 15 novembre 2014, que l'audience du 28 octobre 2014 avait eu lieu devant la Commission et que, compte tenu de son absence, la cause avait été rayée du rôle. Au moment du dépôt de sa demande de restitution, le 5 décembre 2014, le délai de dix jours prévu par l'art. 148 al. 2 CPC était dès lors échu. Etant rappelé que le fardeau de la preuve repose sur le requérant de la demande de restitution (art. 148 al. 1 CPC), l'appelant n'expose nullement les circonstances l'ayant amené à ne pas réagir aux envois du greffe de la Commission, en particu-

- 6/7 -

C/18374/2014 lier ceux des 29 octobre 2014 et 12 novembre 2014. Il apparaît en tout cas peu vraisemblable que la confusion alléguée avec la date de l'état des lieux de sortie soit également à l'origine de son manque de réaction. Il en résulte que, comme le soutient l'intimée, la requête de restitution déposée le

E. 5

A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers (ATF 139 III 182 consid. 2.6). * * * * *

- 7/7 -

C/18374/2014 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 12 février 2015 par A_____ contre la décision rendue le 13 janvier 2015 par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers dans la cause C/18374/2014-5. Au fond : Confirme ladite décision. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN et Madame Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ, juges; Monsieur Alain MAUNOIR et Monsieur Nicolas DAUDIN, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 15'000 fr.

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