

GE_GERICHTE ACJC/1112/2014 vom 9. September 2013

GE Cour de justice, 2013-09-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1112_2014

FR: GE_GERICHTE ACJC/1112/2014 du 9 septembre 2013

IT: GE_GERICHTE ACJC/1112/2014 del 9 settembre 2013

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC). En vertu de l'art. 320 CPC, le recours est recevable pour violation du droit (let. a) ou constatation manifestement inexacte des faits (let. b).

E. 1.2

Le recours, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance de recours dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 321 al. 1 CPC). Le délai n'est cependant que de dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire et les ordonnances d'instruction, à moins que la loi n'en dispose autrement (art. 321 al. 2 CPC).

E. 1.3

La valeur litigieuse de la présente procédure est inférieure à 10'000 fr. C'est la voie du recours qui est par conséquent ouverte contre la décision de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers (art. 319 let. a CPC), le délai pour recourir étant de trente jours (art. 321 al. 1 CPC).

- 4/6 -

C/14923/2013 La Chambre des baux et loyers de la Cour connaît des recours dirigés contre les décisions au fond de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers (art. 122 let. b LOJ).

E. 1.4

En l'espèce, le recours a été interjeté dans le délai légal. Quant à la forme, il a été déposé par écrit et est suffisamment motivé, de sorte qu'il sera déclaré recevable.

E. 2

Selon l'art. 326 al. 1 CPC, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables en cas de recours. En l'occurrence, la recourante forme des allégués nouveaux et produit plusieurs pièces nouvelles à l'appui de son recours, qui sont dès lors irrecevables.

E. 3.1

La recourante reproche à l'instance inférieure de ne pas avoir admis qu'elle pouvait retenir le montant de 1'350 fr. en couverture de dégâts qui auraient été causés à la chose louée.

E. 3.2

A teneur de l'art. 1 al. 1 de la loi protégeant les garanties fournies par les locataires (ci-après : LGFL), toute garantie en espèces ou en valeurs fournie en faveur d'un bailleur par un locataire ou par une tierce personne au profit d'un locataire doit être constituée sous la forme d'un dépôt bloqué auprès de la caisse de consignation de l'Etat ou dans un établissement bancaire reconnu comme office de consignation au sens de l'article 633, alinéa 3, du Code des obligations. L'art. 3 LGFL dispose que le bailleur ou son représentant qui reçoit des espèces ou valeurs à titre de garantie d'une location doit, dans les dix jours, se conformer aux dispositions de l'article 1. A défaut, il est tenu de restituer la garantie avec intérêts.

E. 3.3

En l'espèce, il est établi que l'intimée a fourni à la recourante la somme de 1'350 fr. au début du bail, soit au mois de mai 2010, somme qui n'a pas été constituée sous la forme d'un dépôt bloqué et qui se trouve toujours en mains de la recourante. Partant, l'intimée dispose effectivement d'une créance de 1'350 fr. à l'encontre de la recourante.

E. 3.4

Aux termes de l'art. 120 al. 1 CO, lorsque deux personnes sont débitrices l'une envers l'autre de sommes d'argent ou d'autres prestations de même espèce, chacune des parties peut compenser sa dette avec sa créance, si les deux dettes sont exigibles. La recourante n'a pas démontré qu'elle-même détiendrait une créance contre l'intimée, puisque l'existence des dégâts n'a pas été prouvée. Elle ne dispose donc d'aucune créance à opposer en compensation.

- 5/6 -

C/14923/2013

E. 4

Au vu de ce qui précède, le recours n'est pas fondé de sorte qu'il sera rejeté.

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, étant rappelé que l'art. 116 al. 1 CPC autorise les cantons à prévoir des dispenses de frais dans d'autres litiges que ceux visés à l'art. 114 CPC (ATF 139 III 182 consid. 2.6). * * * * *

- 6/6 -

C/14923/2013 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 7 novembre 2013 par A_____ contre la décision rendue le 9 septembre 2013 par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers dans la cause C/14923/2013-6. Au fond : Rejette ce recours. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Sylvie DROIN, présidente; Madame Pauline ERARD et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Laurence MIZRAHI et Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Sylvie DROIN

La greffière : Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire.

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

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