

## **GE\_GERICHTE ACJC/1188/2014 vom 28. November 2013**

GE Cour de justice, 2013-11-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_1188\\_2014](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1188_2014)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1188/2014 du 28 novembre 2013

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1188/2014 del 28 novembre 2013

### **Erwägungen**

#### **E. 9**

avril 2013 pour le 31 mai 2013. A cet égard, il sied de préciser que l'appartement litigieux constituant le logement familial lors de la résiliation du contrat de bail à loyer, car occupé par l'appelant et son épouse, ce qui n'est pas contesté par l'intimée, celle-ci devait notifier sous plis séparés à l'appelant et à son épouse tant l'avis comminatoire du 1er mars 2013 que l'avis de résiliation du bail du 9 avril 2013, sous peine de nullité du congé. Or, force est de constater que tant l'avis comminatoire du 1er mars 2013 que l'avis de résiliation du bail du 9 avril 2013 ont été notifiés uniquement à l'appelant. Le congé notifié le 9 avril 2013 sera ainsi déclaré nul faute d'avoir été notifié également à D\_\_\_\_\_. Dans son appel, l'appelant sollicite la suspension de la procédure en vertu de l'art. 126 al. 1 CPC. 5. 5.1 En vertu de l'art. 126 al. 1 CPC, le tribunal peut ordonner la suspension de la procédure si des motifs d'opportunité le commandent. La procédure peut notamment être suspendue lorsque la décision dépend du sort d'un autre procès. La suspension doit correspondre à un vrai besoin. Il peut s'agir par exemple, comme l'art. 126 al. 1 le spécifie, d'attendre la décision qui sera rendue dans un autre procès et qui peut avoir une influence déterminante sur la procédure pendante. Ainsi que le

C/10228/2013 - 10/11 - Message le précise, une suspension peut aussi s'imposer pour permettre une négociation ou une médiation entre les parties (HALDY, Code de procédure civile commenté, op. cit., no 5 ad art. 126 CPC). Bien d'autres hypothèses sont envisageables, par exemple lorsqu'il faut attendre que tous les héritiers d'une succession soient connus ou, en cas d'actions connexes, lorsque la possibilité de l'art. 127 CPC n'est pas utilisée. La suspension doit cependant être compatible avec le droit constitutionnel (art. 29 al.1 Cst.) d'obtenir un jugement dans un délai raisonnable (ATF 135 III 127; HALDY, op. cit., no 6 ad art. 126 CPC). 5.2 Dans le cas présent, D\_\_\_\_\_, épouse de l'appelant, a déposé une action en constatation de la nullité de la résiliation du 9 avril 2013 en date du 17 janvier 2014. L'appelant a dès lors sollicité la suspension de la présente procédure jusqu'à droit jugé concernant la procédure intentée par son épouse. Dans la mesure où la nullité du congé notifié à l'appelant le 9 avril 2013 sera constatée par le présent arrêt, l'action en constatation de la nullité de ce congé formée par D\_\_\_\_\_ deviendra sans objet, de telle sorte qu'il n'est pas nécessaire d'ordonner la suspension de la présente procédure. A teneur de l'art. 22 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). \* \* \* \* \*

C/10228/2013 - 11/11 - PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 17 janvier 2014 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 28 novembre 2013 dans la cause C/10228/2013-4-OSB.

Au fond : Annule ce jugement. Ceci fait et statuant à nouveau : Constate la nullité du congé notifié le 9 avril 2013 pour le 31 mai 2013 et portant sur un appartement de 2,5 pièces au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 1\_\_\_\_\_ à Genève. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Sylvie DROIN, présidente; Madame Nathalie LANDRY-BARTHE et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Laurence CRUCHON et Monsieur Serge PATEK, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Sylvie DROIN

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 à 15'000 fr.

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