

# **GE\_GERICHTE ACJC/1228/2017 vom 2. Oktober 2017**

GE Cour de justice, 2017-10-02, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_1228\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1228_2017)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1228/2017 du 2 octobre 2017

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1228/2017 del 2 ottobre 2017

## **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). Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêts du Tribunal fédéral

- 5/7 -

C/6484/2016 4A\_447/2013 du 20 novembre 2013 consid. 1 et 4C.310/1996 du 16 avril 1997 = SJ 1997 p. 493 consid. 1). Dans une contestation portant sur la validité d'une résiliation de bail, la valeur litigieuse 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 (ATF 136 III 19 consid. 1.1; 137 III 389; arrêts du Tribunal fédéral 4A\_367/2010 du 4 octobre 2010 consid. 1.1; 4A\_127/2008 du

### **E. 1.2**

En l'espèce, au vu du loyer annuel des locaux, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

### **E. 1.3**

En vertu de l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation.

Afin de respecter l'exigence de motivation, l'appelant doit expliquer les motifs pour lesquels le jugement attaqué doit être annulé et modifié par référence à l'un ou à l'autre motif(s) prévu(s) à l'art. 310 CPC. L'instance supérieure doit pouvoir comprendre ce qui est reproché au premier juge sans avoir à rechercher des griefs par elle-même, ce qui exige une certaine précision quant à l'énoncé et à la discussion des griefs (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 3 ad art. 311 CPC). Il ne suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée; la motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). L'appelant ne peut pas simplement renvoyer à ses moyens de défense

soumis aux juges du premier degré, ni limiter son exposé à des critiques globales et superficielles de la décision attaquée. Il doit plutôt développer une argumentation suffisamment explicite et intelligible, en désignant précisément les passages qu'elle attaque dans la décision dont est appel, et les moyens de preuve auxquels il se réfère (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_61/2016 du 10 mai 2016, consid. 4).

Le fait que le juge d'appel applique le droit d'office (art. 57 CPC) ne supprime pas l'exigence de motivation consacrée à l'art. 311 CPC (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_463/2014 du 23 janvier 2015 consid. 1).

- 6/7 -

C/6484/2016

Un appel non motivé est irrecevable (JEANDIN, op. cit., n. 1 ad art. 311 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_61/2016 du 10 mai 2016 consid. 5). En l'espèce, l'appelant ne motive nullement sa première conclusion, par laquelle il conteste la validation du congé, se contentant d'indiquer qu'il refuse catégoriquement de renoncer à l'appartement litigieux, car cela serait synonyme de noyade pour sa personne. Il ne critique pas l'argumentation des premiers juges. Son appel, sur ce point, ne satisfait dès lors pas à l'exigence de motivation prescrite par l'art. 311 CPC. Il est dès lors irrecevable. L'appel est en revanche recevable s'agissant de la seconde conclusion du locataire, visant à ce qu'un délai de départ au 30 juin 2017 lui soit octroyé, conclusion qui doit être interprétée comme une demande de sursis à l'exécution de l'évacuation (délai humanitaire). En effet, dans son acte du 1er décembre 2016, l'appelant expose sa situation personnelle de sorte qu'il faut considérer que la motivation, bien que sommaire, est suffisante.

## **E. 2**

L'intimée acquiesce à ce qu'un délai de départ au 30 juin 2017 soit octroyé au locataire.

Cela étant, la conclusion de l'appelant est devenue sans objet, dans la mesure où cette date est dépassée. La Cour constatera donc que l'appel dirigé contre le chiffre 2 du dispositif du jugement est devenu sans objet. La cause sera rayée du rôle (art. 242 CPC).

## **E. 3**

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). \* \* \* \* \*

- 7/7 -

C/6484/2016 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 1er décembre 2016 par A\_\_\_\_\_ contre le chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/985/2016 rendu le 19 octobre 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/6484/2016-6-OSB. Le déclare irrecevable pour le surplus. Au fond : Constate que l'appel est devenu sans objet. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Raye la cause du rôle. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Monsieur Serge PATEK, Monsieur Pierre STASTNY, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président : Ivo BUETTI

La greffière : Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire.

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

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

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