

GE_GERICHTE ACJC/1295/2015 vom 28. Oktober 2015

GE Cour de justice, 2015-10-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1295_2015

FR: GE_GERICHTE ACJC/1295/2015 du 28 octobre 2015

IT: GE_GERICHTE ACJC/1295/2015 del 28 ottobre 2015

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 4A_72/2007 du 22 août 2007 consid. 2; 4C.310/1996 du 16 avril 1997 = SJ 1997 p. 493 consid. 1). La présente procédure a trait à une demande d'évacuation pour défaut de paiement, ainsi qu'à l'exécution directe de cette mesure. La valeur litigieuse correspond dès lors à la somme des loyers entre le moment du dépôt de l'appel ou du recours par le locataire et le moment où son déguerpissement pourra vraisemblablement être exécuté par la force publique (arrêt du Tribunal fédéral 4A_178/2012 du 11 avril 2012 consid. 2, 4A_574/2011 du 24 novembre 2011 consid. 1.1), soit 16'290 fr. (loyer de 1'687 fr. + 123 fr. = 1'810 fr. x 9 mois). La période de neuf mois correspond à l'estimation suivante : trois mois de procédure devant la Cour de justice, puis le cas échéant trente jours pour recourir au Tribunal fédéral, quatre mois de procédure devant le Tribunal fédéral et trente jours pour la force publique pour procéder à l'évacuation. La voie de l'appel est ainsi ouverte contre le prononcé de l'évacuation. En revanche, contre la décision relative à l'exécution de l'évacuation, seule la voie du recours est ouverte (art. 309 let. a CPC).

- 5/7 -

C/9587/2015

E. 1.2

L'appel et le recours, écrits et motivés, doivent être introduits auprès de la deuxième instance dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 et 321 al. 1 CPC). Le délai est de dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire (art. 314 al. 1 et 321 al. 2 CPC), ce qui est le cas des procédures en protection des cas clairs (art. 248 let. b et 257 CPC). La Cour comprend que les locataires, qui plaident en personne, contestent tant l'évacuation que l'exécution de celle-ci. L'acte du 21 juillet 2015, formé dans le délai et la forme prescrits par la loi, est donc recevable. Par souci de simplification, les locataires seront désignés ci-après uniquement comme les appelants.

E. 1.3

Selon l'art. 121 al. 2 LOJ, dans les causes fondées sur les art. 257d et 282 CO, la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice siège sans assesseurs.

E. 2.1

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 la diligence requise (let. b). Les deux conditions sont cumulatives (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 6 ad art. 317 CPC). Les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles sont irrecevables dans le cadre d'un recours (art. 326 al. 1 CPC). Cela concerne également les faits survenus après la clôture des débats devant le premier juge, dès lors que la juridiction de recours doit statuer sur un état de fait identique à celui soumis à celui-ci (CHAIX, L'apport des faits au procès, in SJ 2009 II 267; HOFFMANN/LUSCHER, Le Code de procédure civile, 2015, p. 304).

E. 2.2

En l'espèce, l'allégué des appelants selon lequel le locataire n'aurait pas reçu les résiliations de la part de sa fille est nouveau. Il est donc irrecevable, tant dans le cadre de l'appel - dans la mesure où les locataires auraient pu le former devant le Tribunal, s'ils s'étaient présentés à l'audience du 7 juillet 2015 - que dans celui du recours. Les allégations des parties et la pièce de l'intimée relatives au montant actuel de l'arriéré, comme celles des appelants au sujet des démarches qu'ils affirment vouloir entreprendre auprès de la bailleuse, sont recevables dans le cadre de l'appel. Elles ne sont toutefois pas déterminantes pour la solution du litige.

E. 3

Les appelants font valoir que le locataire n'a pas reçu les citations pour l'audience du Tribunal, la locataire ne les lui ayant pas transmises, prétendument pour des raisons de santé.

- 6/7 -

C/9587/2015

A juste titre, les appelants ne soutiennent pas que le Tribunal n'aurait pas respecté les dispositions sur la notification judiciaire (art. 138 CPC), de sorte qu'il n'y a pas lieu de lui renvoyer la cause. Par ailleurs, les appelants ne font valoir aucun motif permettant de considérer que les conditions de l'art. 257d CO n'auraient pas été remplies. En particulier, ils ne soutiennent pas que le paiement des loyers était à jour à l'issue du délai qui leur avait été imparti sous la menace de résiliation du bail, seul moment pertinent. Le cas doit ainsi être considéré comme clair au sens de l'art. 257 CPC. Le jugement attaqué sera confirmé en tant qu'il prononce l'évacuation des appelants. Par ailleurs, la mesure d'exécution a été prononcée en conformité des art. 337 al. 1 CPC, 29 et 30 LaCC par le Tribunal, qui a au demeurant octroyé un sursis de trente jours aux locataires.

E. 4

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/9587/2015 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevables l'appel et le recours interjetés le 21 juillet 2015 par A_____ et B_____ contre

le jugement JTBL/829/2015 rendu le 7 juillet 2015 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/9587/2015-7 SE. Au fond : Confirme le jugement attaqué. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ, présidente; Madame Pauline ERARD et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ

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.