

## **GE\_GERICHTE ACJC/134/2022 vom 31. Januar 2022**

GE Cour de justice, 2022-01-31, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_134\\_2022](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_134_2022)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/134/2022 du 31 janvier 2022

IT: GE\_GERICHTE ACJC/134/2022 del 31 gennaio 2022

### **Erwägungen**

#### **E. 29**

avril 2021, au rejet du recours/appeal et au déboutement de A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ de toutes leurs conclusions. Ils ont produit des pièces nouvelles. e. Par courrier du 11 octobre 2021, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, sous la seule signature de A\_\_\_\_\_, ont "contesté intégralement la réponse au recours/appeal formée par H\_\_\_\_\_ en fond et en forme" et "insisté sur les termes et les conclusions de

- 7/11 -

C/4662/2021 [leurs] courriers précédents notamment celui du 06 et 27 août 2021" (voir B.f. et h. ci-dessous). Ils ont produit une pièce nouvelle. f. Les bailleurs ayant renoncé à dupliquer par courrier du 21 octobre 2021, les parties ont été informées par courrier du greffe de la Cour du 22 octobre 2021 de ce que la cause était gardée à juger. g. L'appel formé le 3 juin 2021 contre le jugement motivé du 17 mai 2021 fait l'objet d'un arrêt séparé rendu ce jour. EN DROIT 1. 1.1 1.1.1 Selon l'art. 149 CPC, le tribunal statue définitivement sur la restitution. Contrairement au texte de l'art. 149 CPC, si le refus de restitution entraîne la perte définitive des moyens d'annulation du congé, il constitue une décision finale, contre laquelle la voie de l'appel ou du recours est ouverte, devant la seconde instance cantonale (ATF 139 III 478 consid. 6.3). 1.1.2 Lorsque le litige porte sur une décision prise dans le cadre d'une procédure en cas clair portant sur une requête en expulsion, la valeur litigieuse correspond à la valeur du loyer pour la chose louée pour six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1).

En l'espèce, le refus de restitution a été prononcé dans le cadre d'une évacuation, selon la procédure en cas clair. La valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. au vu du loyer des locaux loués de 5'500 fr. par mois, sans compter la demande en paiement de 22'000 fr. C'est donc la voie de l'appel qui est en principe ouverte.

Il n'est toutefois pas nécessaire de trancher la question de savoir si le refus de restitution a entraîné la perte définitive de droits, ouvrant la voie de l'appel. En effet, même si tel était le cas, l'appel contre le refus de restitution devrait être rejeté pour les motifs qui suivent.

De plus, par arrêt de ce jour dans la même cause, la Cour a annulé le jugement JTBL/375/2021 du 29 avril 2021 et motivé le 17 mai 2021, prononçant l'évacuation des locataires, et déclaré irrecevable la requête en évacuation et en exécution des intimés contre les appelants, ce qui pourrait rendre sans objet le présent appel.

Enfin, la question de la recevabilité de la requête de restitution de B\_\_\_\_\_ ne sera pas non plus discutée, compte tenu de ce qui suit. A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ seront désignés comme "les appelants", sans autre précision.

- 8/11 -

C/4662/2021 2. La question de la recevabilité des pièces nouvelles produites par les appelants (art. 317 al. 1 CPC) peut souffrir de demeurer indéterminée, celles-ci n'étant pas pertinentes pour l'issue du litige.

Les conclusions nouvelles contenues dans leur réplique datée du 6 août 2021 sont irrecevables (art. 317 al. 2 CPC). 3. Les appelants font grief au Tribunal de ne pas avoir reconvoqué une audience. 3.1 3.1.1 Aux termes de l'art. 148 CPC, le tribunal peut accorder un délai supplémentaire ou citer les parties à une nouvelle audience lorsque la partie défaillante en fait la requête et rend vraisemblable que le défaut ne lui est pas imputable ou n'est imputable qu'à une faute légère (al. 1). La requête est présentée dans les dix jours qui suivent celui où la cause du défaut a disparu (al. 2). Si une décision a été communiquée, la restitution ne peut être requise que dans les six mois qui suivent l'entrée en force de la décision (al. 3). Le défaut doit découler d'une absence de faute ou d'une faute légère. La faute légère vise tout comportement ou manquement qui, sans être acceptable ou excusable, n'est pas particulièrement répréhensible, tandis que la faute grave suppose la violation de règles de prudence vraiment élémentaires qui s'imposent impérieusement à toute personne raisonnable (arrêts du Tribunal fédéral 5A\_414/2016 du 5 juillet 2016 consid. 4.1; 5A\_927/2015 du 22 décembre 2015 consid. 5.1 et les références; 4A\_163/2015 du 12 octobre 2015 consid. 4.1). Par exemple, une maladie subite d'une certaine gravité qui empêche la partie de se présenter ou de prendre à temps les dispositions nécessaires peut constituer un empêchement non fautif (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_163/2015 du 12 octobre 2015 consid. 4.1). Il suffit que les conditions (matérielles) d'application de l'art. 148 CPC soient rendues vraisemblables par le requérant, qui supporte le fardeau de la preuve. La requête de restitution doit ainsi être motivée, c'est-à-dire indiquer l'empêchement et accompagnée des moyens de preuve disponibles (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_927/2015 précité consid. 5.1 et les références). Il est généralement admis que les empêchements doivent non seulement être allégués, mais établis par pièces (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_9/2017 du 6 mars 2017 consid. 2.3). 3.1.2 L'acte est réputé notifié, en cas d'envoi recommandé, lorsque celui-ci n'a pas été retiré à l'expiration d'un délai de 7 jours à compter de l'échec de la remise (art. 138 al. 3 let. a CPC). Le délai de garde de 7 jours n'est pas prolongé lorsque la poste permet de retirer le courrier dans un délai plus long, par exemple à la suite d'une demande de garde

- 9/11 -

C/4662/2021 (ATF 127 I 31; arrêt du Tribunal fédéral 6B\_239/2011 du 22 mars 2012 consid. 3). 3.2 En l'espèce, la convocation à l'audience du 29 avril 2021 a été notifiée aux appelants le 8 avril 2021, soit à l'échéance du délai de garde usuel du courrier. Ils disposaient ainsi de suffisamment de temps pour s'organiser et s'y rendre. Ils n'allèguent d'ailleurs pas le contraire. Cependant ils n'ont eu connaissance du pli contenant la convocation que le 29 avril 2021, suite à leur demande de prolongation du délai de garde de leur courrier. Ils ne fournissent aucune explication sur les raisons de cette prolongation, de sorte qu'ils doivent en supporter les conséquences, sans qu'il puisse y être remédié dans le cadre de leur demande de restitution. De plus, ce n'est que le 13 mai 2021, soit plus de dix jours plus tard, qu'ils ont requis la reconvoqué de l'audience, soit tardivement. Il s'ensuit que les appelants n'ont pas établi que leur défaut à l'audience n'était pas imputable à faute ou dû à une faute légère. Par conséquent, la décision de refus de restitution prononcée par le Tribunal était justifiée et doit être confirmée. 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 (ATF 139 III

182 consid. 2.6). \* \* \* \* \*

- 10/11 -

C/4662/2021

PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 18 juillet 2021 par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/514/2021 rendu le 11 juin 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/4662/2021-7-SE.

Au fond : Confirme le jugement attaqué. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Laurence CRUCHON, Monsieur Stéphane PENET, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président : Ivo BUETTI

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.

- 11/11 -

C/4662/2021 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.