

GE_GERICHTE ACJC/1358/2015 vom 4. September 2014

GE Cour de justice, 2014-09-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1358_2015

FR: GE_GERICHTE ACJC/1358/2015 du 4 septembre 2014

IT: GE_GERICHTE ACJC/1358/2015 del 4 settembre 2014

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 (arrêt du Tribunal fédéral 4C.310/1996 du 16 avril 1997 = SJ 1997 p. 493 consid. 1).

- 5/9 -

C/27273/2013 Lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée (art. 91 al. 2 CPC). La détermination de la valeur litigieuse suit les mêmes règles que pour la procédure devant le Tribunal fédéral (RETORNAZ in : Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 363; SPÜHLER BSK ZPO, 2ème éd. 2013, n. 9 ad art. 308 CPC). 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 137 III 389 et 136 III 196 consid. 1.1; arrêts du Tribunal fédéral 4A_367/2010 du 4 octobre 2010 consid. 1.1, 4A_127/2008 du

E. 1.2

En l'espèce, le loyer annuel des différents objets, charges comprises, s'élève à 12'676 fr., de sorte que la valeur litigieuse est largement supérieure à 10'000 fr. La voie de l'appel est ainsi ouverte.

E. 1.3

L'appel doit être écrit et motivé (art. 311 al. 1 CPC). Il incombe à l'appelant de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, l'appelant ne peut se borner à renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni à présenter des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa 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).

Selon la jurisprudence relative à l'art. 311 CPC, l'appel doit non seulement être "écrit et motivé", d'après le texte de cette disposition, mais il doit aussi comporter des conclusions, lesquelles doivent indiquer sur quels points la partie appelante demande la modification ou l'annulation de la décision attaquée; en principe, ces conclusions doivent être libellées de telle manière que l'autorité de recours puisse, s'il y a lieu, les incorporer sans modification au dispositif de sa propre décision (arrêt du Tribunal fédéral 4A_587/2012 du 9 janvier 2013 consid. 2, in SJ 2013 I 510).

En l'espèce, contrairement à ce que soutient l'intimée, l'appel remplit les conditions de motivation précitées et comprend des conclusions suffisantes.

- 6/9 -

C/27273/2013

Pour le surplus, interjeté dans le délai prescrit par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable.

E. 1.4

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n. 2314 et 2416; RÉTORNAZ, op. cit., p. 349 ss, n. 121).

E. 2

juin 2008 consid. 1.1 et 4A_516/2007 du 6 mars 2008 consid. 1.1).

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, Bâle, 2011, n. 6 ad art. 317 CPC).

E. 2.2

En l'espèce, le certificat médical du Docteur E_____ a été établi postérieurement à la date à laquelle le Tribunal a gardé la cause à juger. Il se rapporte cependant à des faits antérieurs. Il n'y a pas lieu d'examiner plus avant sa recevabilité, au vu des considérations qui suivent. Les autres pièces produites l'ont été devant les premiers juges, de sorte qu'elles sont recevables.

E. 3

L'appelant a contesté seul la résiliation d'un bail liant deux colocataires.

3.1.1 Le défaut de légitimation active (ou passive) est un moyen de fond, qui a le caractère d'une objection. Il doit être examiné d'office à la lumière des règles de droit matériel (ATF 126 III 59 consid. 1a). Il s'agit d'un conflit sur la titularité du droit. En principe, seule est légitimée comme partie au procès celle qui est personnellement titulaire d'un droit ou contre laquelle personnellement un droit est exercé. Le défaut de légitimation active (ou passive) entraîne le rejet de l'action (ATF 130 III 417 consid. 3.1, SJ 2004 I 533; ATF 126 III 59 consid. 1a; HOHL, Procédure civile, tome I, n. 435 p. 97 et n. 451, p. 100).

Dans un arrêt du 2 décembre 2014 (publié aux ATF 140 III 598), le Tribunal fédéral a tranché la question controversée de la consorité nécessaire, en cas de bail commun, pour requérir l'annulation d'un congé donné pour l'échéance contractuelle.

La consorité matérielle nécessaire dépend du droit matériel. Il y a consorité nécessaire lorsque plusieurs personnes sont titulaires d'un droit de manière à ce qu'aucune d'elles ne peut l'exercer seule en justice (GROSS/ZUBER, in Berner Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung, 2012, n° 17 ad. art. 70 CPC).

En présence de pluralité de locataires, il y a bail commun. Ceux-ci sont ensemble titulaires du droit en cause et aucun ne peut exercer seul une action en justice sous peine de défaut de légitimation active.

- 7/9 -

C/27273/2013

Une action en annulation de congé constitue une action formatrice qui ne peut conduire à un jugement ayant d'effets qu'entre certaines parties du contrat, telles que par exemple le bailleur et un seul des locataires ayant contesté la résiliation.

En matière de bail, le Tribunal fédéral a tempéré quelque peu l'exigence de consorité matérielle nécessaire en cas de demande d'annulation de congé, en ce sens qu'un locataire pouvait contester seul une résiliation de bail pour autant qu'il dirige sa requête également contre ses colocataires (ATF 140 III 598 consid. 3.2).

3.1.2 L'art. 56 CPC, qui veut que le tribunal interpelle les parties lorsque leurs actes ou déclarations sont peu clairs, contradictoires, imprécis ou manifestement incomplets, en leur donnant l'occasion de les clarifier ou compléter, n'a trait qu'aux vices de forme réparables (BOHNET, in CPC, Code de procédure civile commenté, 2011, n° 1 et ss ad art. 132 CPC, et HALDY, ibidem, n° 2 ad. art. 56 CPC).

3.1.3 Selon l'art. 57 CPC, il incombe certes au juge d'appliquer le droit d'office, ce qui signifie qu'il n'est pas lié par l'argumentation juridique des parties, ni par la motivation retenue par l'autorité précédente. Cependant, lorsque le procès est régi par le principe de disposition (art. 58 al. 1 CPC), il appartient aux parties de déterminer, par leurs conclusions, le cadre dans lequel le tribunal peut statuer (arrêt du Tribunal fédéral 5A_673/2011 du 11 avril 2012 consid. 3).

E. 3.2

En l'espèce, il est constant que l'appelant était co-titulaire du bail avec D_____ et qu'il a contesté seul la résiliation ordinaire pour l'échéance contractuelle, sans diriger la requête contre son colocataire.

Le fait que D_____ n'ait pas contesté la résiliation du 19 décembre 2013 ou ait été attrait dans la procédure par son colocataire ne constitue pas un vice de forme mais un défaut irrémédiable. Il n'appartenait ni à la Commission de conciliation en matière de baux et loyers ni au Tribunal d'attirer l'attention de l'appelant sur ce point à la réception de la demande.

Il résulte de ce qui précède que l'appelant n'avait pas la légitimation active pour contester seul la résiliation, ce que le Tribunal a justement retenu.

E. 4

L'appelant reproche toutefois au premier juge de n'avoir pas retenu qu'il était incapable de procéder seul, et de n'avoir pas fait application de l'art. 69 CPC.

E. 4.1

Le tribunal examine d'office les conditions de recevabilité de la demande, parmi lesquelles la capacité d'être partie et celle d'ester en justice (art. 59 al. 1 et 2 let. c CPC).

La capacité d'être partie représente le pendant procédural de la jouissance des droits civils (art. 66 CPC), celle d'ester en justice, de l'exercice des droits civils (art. 67 CPC).

- 8/9 -

C/27273/2013

Selon l'art. 69 al. 1 CPC, si une partie est manifestement incapable de procéder elle-même, le Tribunal peut l'inviter à commettre un représentant. Si la partie ne donne pas suite à cette injonction dans le délai imparti, le Tribunal en désigne un.

E. 4.2

En l'espèce, sur la base des éléments en sa possession, le Tribunal ne devait pas considérer que l'appelant n'avait pas la capacité d'être partie ou celle d'ester en justice, ou qu'il était incapable de procéder.

Il n'y a cependant pas lieu d'examiner plus avant cette question. En effet, la désignation d'un représentant n'aurait de toute façon pas permis de remédier au défaut de légitimation active de l'appelant, comme retenu ci-dessus.

E. 5

En définitive, dans la mesure où aucune des parties n'a conclu au rejet de la demande, le jugement sera confirmé en ce qu'il déclare celle-ci irrecevable, bien que l'absence de légitimation active relève du fond.

E. 6

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). * * * * *

- 9/9 -

C/27273/2013 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 10 octobre 2014 par A_____ contre le jugement JTBL/947/2014 rendu le 4 septembre 2014 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/27273/2013-4 OSB. Au fond : Confirme ce jugement. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Monsieur Grégoire CHAMBAZ et Madame Laurence MIZRAHI, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Pauline ERARD

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.