

GE_GERICHTE ACJC/136/2024 vom 12. Februar 2024

GE Cour de justice, 2024-02-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_136_2024

FR: GE_GERICHTE ACJC/136/2024 du 12 février 2024

IT: GE_GERICHTE ACJC/136/2024 del 12 febbraio 2024

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). Si en procédure de protection des cas clairs, seule l'expulsion est contestée, la valeur litigieuse correspond aux loyers à échoir depuis le dépôt de la requête jusqu'à la fin prévisible de la procédure sommaire d'expulsion, soit pendant une durée que le Tribunal fédéral estime à six mois (arrêt du Tribunal fédéral 4A_565/2017 du 11 juillet 2018 consid. 1.2.1). En l'espèce, la valeur litigieuse est de 65'664 fr. (6 mois x 10'494 fr. + 450 fr. de charges selon le contrat de bail; même à considérer un loyer de 9'000 fr. et 400 fr. de charges, la valeur litigieuse serait de 56'400 fr.), de sorte que seule la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation.

E. 1.2

Interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi, l'appel est recevable (art. 311 al. 1 CPC).

E. 1.3

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n. 2314 et 2416; RETORNAZ, in : Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 349 ss, n. 121).

E. 1.4

La voie du recours est ouverte contre la décision du Tribunal relative à l'exécution de l'évacuation. Le recours formé est également recevable.

E. 1.5

Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

E. 1.6

L'appel et le recours, formés contre la même décision, seront traités ensemble dans le présent arrêt (art. 125 CPC).

E. 2

Les appelantes se plaignent de la violation de leur droit d'être entendues, dès lors qu'elles n'ont pas pu se rendre à l'audience du Tribunal, l'une d'elles ayant reçu la convocation après l'audience et l'autre n'ayant pas réceptionné de convocation, et sollicitent la fixation d'une nouvelle audience par la Cour.

E. 2.1.1

Aux termes de l'art. 138 al. 3 let. a CPC, un acte du tribunal est réputé notifié, en cas d'envoi recommandé, lorsque celui-ci n'a pas été retiré à l'expiration d'un délai de sept jours à compter de l'échec de la remise, si le destinataire devait

- 6/8 -

C/12275/2023 s'attendre à recevoir la notification. Ainsi, un acte judiciaire (comme la citation; art. 136 let. a CPC) ne peut être réputé notifié que si son destinataire devait s'attendre à le recevoir. Un rapport procédural, qui impose aux parties de se comporter conformément aux règles de la bonne foi, soit, notamment, de se préoccuper de ce que les actes judiciaires concernant la procédure puissent leur être notifiés, ne prend toutefois naissance qu'à partir de la litispendance (ATF 138 III 225 consid. 3.1; 130 III 396 consid. 1.2.3; arrêts du Tribunal fédéral 5A_466/2012 du 4 septembre 2012 consid. 4.1.1; 5D_130/2011 du 22 septembre 2011 consid. 2.1; cf. également arrêts de la Chambre d'appel des baux et loyers ACJC/273/2013 du 1er mars 2013 et ACJC/79/2013 du 21 janvier 2013 consid. 4.2 et 4.4). En cas de demande de garde du courrier, le pli est considéré comme communiqué le dernier jour d'un délai de sept jours dès la réception du pli à l'office de poste du domicile du destinataire; en d'autres termes, le délai n'est pas prolongé lorsque la poste permet de retirer le courrier dans un délai plus long, suite à une demande de garde (ATF 127 I 31, JdT 2001 I 727, BOHNET, CR-CPC, 2019, p. 23 ad art. 138 CPC).

E. 2.1.2

La procédure sommaire s'applique aux cas clairs (art. 248 let. b et 257 CPC). Le tribunal doit donner à la partie citée l'occasion de se déterminer oralement ou par écrit (art. 253 CPC). S'il décide de citer les parties à une audience, il le fait en conformité des art. 133 ss CPC. Le droit d'être entendu protégé par l'art. 29 al. 2 Cst. comprend notamment le droit d'être cité régulièrement aux débats. Cette garantie a pour but d'assurer à chaque partie le droit de ne pas être condamnée sans avoir été mise en mesure de défendre ses intérêts (ATF 131 I 185 consid. 2.1; 117 Ib 347 consid. 2b/bb). L'atteinte causée par le défaut d'une citation valablement notifiée est d'une gravité telle qu'elle ne peut pas être réparée devant l'instance de recours; si cette atteinte est réalisée, la cause doit être renvoyée à l'autorité de première instance (ATF 138 III 225 consid. 3.3; arrêt du Tribunal fédéral 5A_466/2012 du

E. 2.2

En l'espèce, faute de rapport procédural, la fiction de la notification de l'art. 138 al. 3 let. a CPC ne s'appliquait pas, contrairement à ce qu'a retenu le Tribunal. En effet, la procédure en protection du cas clair n'est pendante qu'à partir de la requête et le devoir des parties de se comporter selon la bonne foi ne naît qu'après la création du rapport de procédure en découlant. Le fait que les appelantes aient reçu un congé pour défaut de paiement et qu'elles aient accumulé plus d'un an de retard dans le versement des loyers n'y change rien. Il en résulte que les appelantes, qui n'ont pas été régulièrement avisées de la tenue de l'audience du 17 août 2023, ont été privées de la possibilité de défendre leurs intérêts, notamment de contester l'état de fait ou d'opposer à l'action des objections

- 7/8 -

C/12275/2023 ou exceptions pouvant conduire à l'irrecevabilité de la requête en protection du cas clair. Le droit d'être entendues des appelantes ayant été violé, le jugement attaqué sera annulé et la cause sera renvoyée au Tribunal pour qu'il donne aux appelantes l'occasion

de se déterminer par écrit ou oralement conformément à l'art. 253 CPC, puis rende une nouvelle décision. Il n'est dès lors pas nécessaire d'examiner les autres griefs des appelantes.
3. La procédure est gratuite (art. 22 al. 1 LaCC; ATF 139 III 182 consid. 2.6). * * * * *

- 8/8 -

C/12275/2023 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevables l'appel et le recours interjetés le 27 octobre 2023 par A _____ SA et B _____ SA contre le jugement JTBL/854/2023 rendu le 16 octobre 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/12275/2023-24-SE. Au fond : Annule ce jugement. Renvoie la cause au Tribunal des baux et loyers pour instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions d'appel et de recours. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Nicolas DAUDIN, Madame Zoé SEILER, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

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.

E. 4

septembre 2012 consid. 4.1.2).

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