

# **GE\_GERICHTE ACJC/1370/2014 vom 10. November 2014**

GE Cour de justice, 2014-11-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_1370\\_2014](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1370_2014)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1370/2014 du 10 novembre 2014

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1370/2014 del 10 novembre 2014

## **Erwägungen**

### **E. 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). 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 (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_189/2011 du 4 juillet 2011 consid. 1.1 = ATF 137 III 389; 4A\_367/2010 du 4 octobre 2010 consid. 1.1; 4A\_127/2008 du

### **E. 2**

L'appelante se plaint en premier lieu d'une violation de l'art. 148 CPC.

#### **E. 2.1**

Une partie est défaillante lorsqu'elle omet d'accomplir un acte de procédure dans le délai prescrit ou ne se présente pas lorsqu'elle est citée à comparaître (art. 147 al. 1 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 (art. 148 al.1 CPC). L'art. 234 al. 1 CPC prévoit qu'en cas de défaut d'une partie à l'audience des débats principaux, le tribunal statue sur la base des actes qui ont, le cas échéant, été accomplis conformément aux dispositions du CPC. Il se base, au surplus, sous réserve de l'art. 153 CPC, sur les actes de la partie comparante et sur le dossier. Selon l'art. 68 al. 4 CPC, le tribunal peut ordonner la comparution personnelle des parties qui sont représentées.

#### **E. 2.2**

En l'espèce, il n'est pas contesté que l'appelante était représentée par son conseil à l'audience du Tribunal du 26 novembre 2013, à laquelle elle n'a pas comparu, en dépit de l'ordonnance rendue en ce sens en application de l'art. 68 al. 4 CPC. Vu sa représentation à l'audience, elle n'était pas défaillante au sens de l'art. 147 al. 1 CPC, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'appliquer l'art. 148 CPC. Le grief est ainsi dépourvu de fondement.

### **E. 3**

L'appelante fait, en outre, grief au Tribunal d'avoir violé son droit d'être entendue, dans la mesure où elle a été empêchée d'apporter la preuve de son allégué relatif à

- 6/8 -

C/19475/2012 la raison pour laquelle elle avait cessé de payer les loyers, à savoir l'accord intervenu avec sa bailleuse.

### **E. 3.1**

Lorsqu'une prétention relève du droit fédéral, le droit à la preuve est régi de manière spéciale par l'art. 8 CC, et non par l'art. 29 al. 2 Cst. (arrêts 4A\_629/2010 du 2 février 2011 consid. 2.2; 5A\_726/2009 du 30 avril 2010 consid. 3.1 et la référence). L'art. 8 CC n'est pas violé lorsque le juge refuse une mesure probatoire à la suite d'une appréciation anticipée des preuves ou pour le motif qu'il s'agirait de prouver un fait déjà établi ou un fait sans pertinence (ATF 129 III 18 consid. 2.6 p. 24 ss et les arrêts cités).

### **E. 3.2**

L'interrogatoire et la déposition des parties constituent des moyens de preuve (art. 168 al. 1 let. f CPC). Ces deux modes d'interrogation sont de même rang et de même force probante, laquelle est équivalente au témoignage. Ils s'inscrivent dans le système de la libre appréciation des preuves institué par l'art. 157 CPC, selon lequel le juge décide selon sa conviction subjective si des faits sont prouvés ou non par l'interrogatoire (BÜHLER, Commentaire bernois, 2012, ad art. 191-192 CPC, n. 14 ss).

### **E. 3.3**

En l'occurrence, l'appelante a allégué que l'intimée avait consenti à ce qu'elle ne paie plus le loyer dû, et que sa dette avait en conséquence été remise. Elle n'était dès lors pas en demeure de paiement, de sorte que le congé donné sur la base de l'art. 257d CO avait été donné à tort. Elle a offert de prouver cet allégué par l'interrogatoire des parties. Absente à l'audience convoquée par le Tribunal, où l'intimée a déposé et contesté cet allégué, elle a, par le truchement de son représentant à l'audience, requis la tenue d'une nouvelle audience pour y être entendue. Les premiers juges ont refusé cette requête, non pas en procédant à une appréciation anticipée des preuves, mais au motif de la représentation par avocat lors de l'audience. Ce motif n'est pas de nature à permettre d'écarter le moyen de preuve de ce fait, contesté et pertinent, régulièrement offert par l'appelante. Au demeurant, faute de tout élément probant au dossier sur ce point, on n'entrevoit pas comment une appréciation anticipée des preuves aurait pu conduire à ne pas administrer l'interrogatoire sollicité. Par conséquent, le Tribunal a violé le droit à la preuve de l'appelante. Le jugement sera dès lors annulé.

- 7/8 -

C/19475/2012 Comme l'état de fait doit être complété sur un point essentiel de la demande, la cause sera renvoyée au Tribunal (art. 318 al. 1 let. c ch. 2 CPC), pour qu'il procède à une administration complète des preuves, et rende une nouvelle décision.

### **E. 4**

A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais (frais judiciaires et dépenses) 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). \* \* \* \* \*

- 8/8 -

C/19475/2012 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 28 avril 2014 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/257/2014 rendu le 11 mars 2014 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/19475/2012-9-OSB. Au fond : Annule ce jugement. Renvoie la cause au Tribunal pour instruction complémentaire et nouvelle décision. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Laurence CRUCHON et Monsieur Serge PATEK, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Pauline ERARD

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. (cf. consid. 1.2).

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