

GE_GERICHTE ACJC/1439/2014 vom 24. November 2014

GE Cour de justice, 2014-11-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1439_2014

FR: GE_GERICHTE ACJC/1439/2014 du 24 novembre 2014

IT: GE_GERICHTE ACJC/1439/2014 del 24 novembre 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). En l'occurrence, la valeur litigieuse est supérieure à 100'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

E. 1.2

L'appel a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 314 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable.

- 5/7 -

C/6933/2014

E. 2

La procédure de cas clair est admise lorsque les conditions suivantes sont remplies : l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être prouvé immédiatement et la situation juridique est claire (art. 257 al. 1 let. a et b CPC). La situation juridique est claire lorsque l'application de la norme au cas concret s'impose de façon évidente au regard du texte légal ou sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées (ATF 138 III 123 consid. 2.1.2, 138 III 620 consid. 5.1.2, 138 III 728 consid. 3.3; arrêt du Tribunal fédéral 5A_768/2012 du 17 mai 2013 consid. 4.2.1). Si le défendeur fait valoir, en fait ou en droit, des moyens - objections ou exceptions - motivés et concluants, qui ne peuvent être écartés immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge, la procédure du cas clair n'est pas donnée (ATF 138 III 620 consid. 5.1.1 et les arrêts cités). Il n'est pas nécessaire que le défendeur rende ses moyens vraisemblables. Il suffit qu'ils soient aptes à entraîner le rejet de l'action, qu'ils n'apparaissent pas d'emblée inconsistants et qu'ils ne se prêtent pas à un examen en procédure sommaire (ATF 138 III 623 consid. 5). En revanche, les moyens manifestement infondés ou dénués de pertinence sur lesquels il est possible de statuer immédiatement ne suffisent pas à exclure le cas clair (ATF 138 III 620 consid.5 = SJ 2013 I 283; arrêts du Tribunal fédéral 4A_415/2013 du 20 janvier 2014 consid. 6 et 5A_768/2012 du 17 mai 2013 consid. 4.2.1). En l'occurrence, les faits sont établis par les pièces et la situation juridique est limpide, ainsi que cela ressort des considérants qui suivent. Par conséquent, la procédure du cas clair est bien applicable.

E. 3.1

A teneur de l'article 257c CO, le locataire doit payer le loyer et, le cas échéant, les frais accessoires, à la fin de chaque mois, mais au plus tard à l'expiration du bail, sauf convention ou usage local contraires. Le locataire qui ne quitte pas l'objet loué à la fin du bail doit une

indemnité pour occupation illicite fondée soit sur l'enrichissement illégitime (art. 62 ss CO), soit sur la responsabilité pour acte illicite (art. 41 ss CO). Le montant de celle-ci est généralement équivalent au loyer et frais accessoires dus pour une location en bonne et due forme (LACHAT, Le bail à loyer, Lausanne 2008, p. 87).

E. 3.2

En l'occurrence, le contrat de bail conclu, portant sur la location d'une villa de six pièces, ainsi que de ses dépendances, soit un box, une place de stationnement extérieure et un jardin, sise _____, lie les parties avec effet au 1er août 2004. Le montant du loyer (respectivement de l'indemnité pour occupation illicite dès le 1er septembre 2013), s'élevant à 5'000 fr. par mois, n'a plus été payé depuis septembre 2012 quand bien même l'appelant n'a toujours pas libéré la villa, représentant un arriéré de 115'300 fr. à fin mai 2014. L'appelant allègue certes ne pas être le débiteur des loyers dus dès lors que E._____ s'était engagée vis-à-vis des intimés à les prendre en charge, par un

- 6/7 -

C/6933/2014 "certificat de prise en charge" du loyer. Rien dans ce certificat ni dans les pièces produites n'atteste du fait que E._____ a voulu être partie au contrat de bail. De plus, dans son courrier du 29 août 2012, elle a bien souligné qu'à compter du 31 décembre 2012, elle se désengageait du paiement du loyer de la villa. L'appelant en tant que seul signataire du contrat de bail en qualité de locataire était le seul lié par celui-ci. L'arrêt de la Cour du 17 avril 2014 relève déjà que le certificat ne remet pas en cause la qualité de débiteur du loyer de l'appelant. Il en résulte que les parties sont à l'évidence liées par le contrat de bail qu'elles ont signé, que l'appelant est par conséquent débiteur du loyer, respectivement des indemnités pour occupation illicite, et qu'il est tenu au paiement des montants récla- més.

E. 3.3

C'est dès lors à bon droit que les premiers juges ont condamné l'appelant à verser aux intimés 105'000 fr. et ont prononcé la mainlevée de l'opposition formée au commandement de payer. Le jugement sera, partant, confirmé.

E. 4

A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes sou- mises à la juridiction des baux et loyers, étant rappelé que l'art. 116 al. 1 CPC au- torise 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/6933/2014 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 2 juin 2014 par A._____ contre le jugement JTBL/554/2014 rendu le 14 mai 2014 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/6933/2014-8-SD. Au fond : Confirme le jugement entrepris. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN et Madame Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ, juges; Monsieur Pierre STASTNY et Monsieur Bertrand REICH, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

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.