

# **GE\_GERICHTE ACJC/1486/2019 vom 16. April 2019**

GE Cour de justice, 2019-04-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_1486\\_2019](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1486_2019)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1486/2019 du 16 avril 2019

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1486/2019 del 16 aprile 2019

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Selon l'art. 308 al. 1 let. b et al. 2 CPC, l'appel est recevable contre les décisions de première instance sur les mesures provisionnelles, si la valeur litigieuse est d'au moins 10'000 fr., la cause étant de nature patrimoniale.

- 6/11 -

C/8519/2019 Selon l'art. 91 al. 1 CPC, la valeur litigieuse est déterminée par les conclusions. Lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal détermine la valeur litigieuse (art. 91 al. 2 CPC). Pour les mesures provisionnelles, la valeur litigieuse est celle de la demande au fond qui a été déposée ou qui le sera (LACHAT/LACHAT, Procédure civile en matière de baux et loyers, Lausanne 2019, p. 271). 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 4A\_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1).

### **E. 1.2**

En l'espèce, le recourant soutient être au bénéfice d'un bail d'une durée de dix ans, dont le loyer annuel est de 2'400 fr. La valeur litigieuse minimale de 10'000 fr. ouvrant la voie de l'appel est atteinte, ce que les parties ne contestent pas. L'appel a été formé dans le délai de dix jours prévu en matière de procédure sommaire (art. 314 CPC) et selon la forme requise (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Il est en conséquence recevable.

### **E. 1.3**

S'agissant d'un appel, la Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC).

### **E. 2**

L'appelant a produit de nouvelles pièces.

### **E. 2.1**

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuve 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, Commentaire Romand, Code de procédure civile 2ème éd., 2019, n. 6 ad art. 317 CPC).

### **E. 2.2**

En l'espèce, les pièces produites par l'appelant sont recevables, car figurant déjà au dossier ou postérieures à la date à laquelle la cause a été gardée à juger par le Tribunal, à l'exception de la pièce 3 (facture de l'assurance ménage du 31 octobre 2018). Elles ne sont en tout état pas pertinentes pour l'issue du litige.

### **E. 3**

L'appelant fait valoir que l'ordonnance a été rendue par un Tribunal composé de façon non conforme à la loi. La délégation prévue à l'art. 18 al. 2 de loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile du 11 octobre 2012 (LaCC - E 1 05) ne serait pas applicable à une juridiction paritaire telle que le Tribunal des baux et loyers, qui ne serait pas une juridiction collégiale.

#### **E. 3.1.1**

Selon l'art. 30 al. 1 Cst., qui de ce point de vue a la même portée que l'art. 6 § 1 CEDH, toute personne dont la cause doit être jugée dans une procédure

- 7/11 -

C/8519/2019 judiciaire a droit à ce que sa cause soit portée devant un tribunal établi par la loi, compétent, indépendant et impartial. Selon la jurisprudence, le droit des parties à une composition régulière du tribunal impose des exigences minimales en procédure cantonale; il interdit les tribunaux d'exception et la mise en oeuvre de juges ad hoc ou ad personam et exige dès lors, en vue d'empêcher toute manipulation et afin de garantir l'indépendance nécessaire, une organisation judiciaire et une procédure déterminées par un texte légal (ATF 131 I 31 consid. 2.1.2.1 p. 34; 129 V 335 consid. 1.3.1 p. 338 et les références). La composition irrégulière de la juridiction est un vice fondamental, qui ne peut pas être réparé; seul un nouveau jugement, rendu par un tribunal établi conformément à la loi, est susceptible de rétablir une situation conforme au droit (ATF 136 I 207; arrêts du Tribunal fédéral 6B\_226/2015 du 30 juin 2015 consid. 1.2; 9C\_185/2009 du 19 août 2009 consid. 2.1.2). Le Tribunal fédéral a admis de façon constante que la composition irrégulière d'une autorité constitue une cause d'annulabilité du jugement qui a été rendu (ATF 136 I 207 consid. 5.6 p. 218 ss.; arrêts du Tribunal fédéral 9C\_683/2012 du 27 mai 2013; 9C\_836/2012 du 15 mai 2013; I 688/03 précité consid. 3).

#### **E. 3.1.2**

Les cantons demeurent souverains, pour l'essentiel, dans le choix de leur organisation judiciaire (art. 3 et 4 CPC). Ils sont libres d'instaurer, ou non, des juridictions spécialisées en matière de baux et loyers (LCHAT/LCHAT, Procédure civile en matière de baux et loyers, 2019, p. 63).

A Genève, le Tribunal des baux et loyers, composé d'un juge qui le préside, d'un juge assesseur représentant les groupements de locataires et d'un juge assesseur représentant les bailleurs, connaît, notamment, des litiges relatifs au contrat de bail à loyer et au contrat de bail à ferme non agricole (art. 88 et 89 al. 1 let. a de loi d'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 [LOJ - E 2 05]).

#### **E. 3.1.3**

Le Tribunal fédéral a considéré que les juges assesseurs des Chambres des baux au Tribunal de première instance genevois, représentant des milieux immobiliers et des locataires appelés à statuer aux côtés d'un juge professionnel, devaient être considérés comme des

magistrats de l'ordre judiciaire. La fonction représentative des assesseurs n'était donc pas un obstacle à leur qualité de magistrat. Les règles concernant les autorités judiciaires assimilaient généralement les assesseurs aux juges professionnels, sous réserve de prescriptions particulières concernant notamment l'éligibilité. Ainsi, dans la conception prévalant en droit constitutionnel genevois, la notion de magistrat de l'ordre judiciaire devait s'entendre de manière très large, comprenant tous les membres des juridictions (ATF 130 I 106, consid. 2.2 et 2.3). Selon le lexique accessible sur le site internet du Pouvoir judiciaire (<http://ge.ch/justice/glossary>), un juge assesseur est défini comme un magistrat

- 8/11 -

C/8519/2019 professionnel ou non professionnel, qui, dans une formation collégiale, assiste le juge qui préside l'audience, la justice étant rendue par l'ensemble des magistrats du tribunal ou de la cour saisie.

#### **E. 3.1.4**

Les magistrats titulaires d'une même juridiction se suppléent entre eux. Les juges assesseurs d'un même tribunal se suppléent entre eux (art. 33 al. 1 et 2 LOJ).

#### **E. 3.1.5**

La juridiction compétente pour statuer au fond l'est également pour ordonner les mesures provisionnelles. Lorsque cette juridiction est collégiale, elle peut déléguer cette compétence à l'un de ses magistrats siégeant comme juge unique (art. 18 LaCC).

#### **E. 3.1.6**

Dans les limites de la loi, les juridictions règlent elles-mêmes leur organisation. En séance plénière, les tribunaux adoptent à cet effet un règlement (art. 25 al. 1 et 2 LOJ). La séance plénière du Tribunal civil se compose des juges titulaires de la juridiction (art. 1 al. 1 du règlement du Tribunal civil [RTC - E 2 05 41]).

La commission de gestion approuve les règlements des juridictions (art. 41 al. 1 let. i LOJ). Le règlement est publié au recueil systématique de la législation genevoise (art. 25 al. 3 LOJ).

Selon l'art. 16A al. 3 RTC, entré en vigueur le 18 janvier 2019 dans sa dernière version, en matière de bail, les décisions sur mesures superprovisionnelles et provisionnelles sont prises par un juge titulaire siégeant comme juge unique.

#### **E. 3.1.7**

Dans un arrêt ACJC/1435/2015 du 23 novembre 2015, la Chambre d'appel des baux et loyers a jugé qu'il était admissible qu'une ordonnance de preuve soit rendue par un juge délégué (art. 154 CPC), pour autant que la délégation soit portée à la connaissance des parties, qu'une disposition cantonale la prévoit, que le site internet du Tribunal des baux et loyers mentionne la décision du plenum qui autoriserait une telle délégation ou qu'une décision particulière de délégation soit prise dans le dossier lui-même (consid. 3.2). Depuis le 1er juillet 2016, le RTC prévoit en son art. 16A al. 1 que les décisions relevant de la conduite du procès sont prises par le juge, respectivement le président de la composition à qui la procédure est attribuée. Il en va de même des décisions sur l'administration des preuves.

#### **E. 3.1.8**

Selon l'art. 121 al. 1 LOJ, la Chambre des baux et loyers siège dans la composition de 3 juges, dont un la préside, d'un juge assesseur représentant les groupements de locataires et d'un juge assesseur représentant les milieux immobiliers.

- 9/11 -

C/8519/2019 Les seules délégations à un juge unique votées par le plénum de la Cour de justice concernent les décisions relevant des articles 315 al. 2 et 5, 325 al. 2 et 331 al. 2 CPC, y compris la fourniture de sûretés, qui peuvent être prises par le Président de la Chambre concernée ou par son remplaçant, comme cela ressort du site internet de la Cour de justice.

### **E. 3.2**

En l'espèce, il est acquis que les juges assesseurs du Tribunal des baux et loyers sont des magistrats de l'ordre judiciaire et qu'en conséquence ce Tribunal est une juridiction collégiale. Ce constat ne saurait suffire à admettre que la compétence pour ordonner les mesures provisionnelles puisse être déléguée à l'un de ses magistrats siégeant comme juge unique, en application de l'art. 18 al. 2 LaCC.

En effet, l'art. 88 LOJ ne prévoit aucune exception à la composition tripartite particulière du Tribunal des baux et loyers, soit un juge titulaire et deux juges assesseurs (et non trois juges titulaires).

En matière de suppléance, la LOJ distingue les juges assesseurs des juges titulaires. Il peut en être déduit que ces deux catégories de magistrats ne sont pas interchangeable, et qu'en conséquence si la présence de membres de chaque catégorie est requise, celle-ci s'impose. Une délégation, motif pris de la collégialité de la juridiction, en faveur du seul juge titulaire, porte atteinte aux règles qui précèdent.

Le fait qu'une délégation à un juge unique soit possible en matière d'ordonnance de preuve, comme le prévoit l'art. 124 al. 2 CPC, ne change rien à ce qui précède. En effet, la portée d'une ordonnance de preuve, qui peut être modifiée ou complétée en tout temps (art. 154 CPC) ne saurait être comparée à celle d'une mesure provisionnelle, qui déploie ses effets jusqu'à droit jugé sur le fond.

Aucun motif d'organisation ne saurait non plus justifier une telle délégation, étant relevé que la Chambre d'appel des baux et loyers, qui siège à cinq juges, ne connaît pas une telle délégation en matière de mesures provisionnelles.

Au vu des considérants qui précèdent, le grief tiré de la composition irrégulière du Tribunal pour prononcer (en l'espèce rejeter) la mesure provisionnelle sollicitée est fondé, ce qui emporte l'annulabilité de l'ordonnance.

L'ordonnance querellée sera annulée et la cause renvoyée au Tribunal des baux et loyers pour qu'il statue à nouveau dans une composition régulière.

Compte tenu de ce qui précède, il n'y a pas lieu de statuer sur les autres griefs soulevés par l'appelant.

- 10/11 -

C/8519/2019

### **E. 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. \* \* \* \* \*

- 11/11 -

C/8519/2019

PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 12 juin 2019 par A\_\_\_\_\_ contre l'ordonnance JTBL/580/2019 rendue le 7 juin 2019 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/8519/2019-1. Au fond : Annule cette ordonnance. Renvoie la cause au Tribunal des baux et loyers pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Sylvie DROIN, Madame Pauline ERARD, juges; Madame Laurence CRUCHON, Monsieur Nicolas DAUDIN, 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.

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.