

## **GE\_GERICHTE ACJC/1492/2016 vom 14. November 2016**

GE Cour de justice, 2016-11-14, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_1492\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1492_2016)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1492/2016 du 14 novembre 2016

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1492/2016 del 14 novembre 2016

### **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).

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

- 10/15 -

C/10311/2015 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., n. 8 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 consid. 1.1; 136 III 196 consid. 1.1).

#### **E. 1.2**

En l'espèce, le loyer annuel du logement, charges comprises, s'élève à 7'200 fr.

En prenant en compte la durée de protection de trois ans, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (7'200 fr. x 3 ans = 21'600 fr.).

#### **E. 1.3**

L'appel a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Il est ainsi 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; RETORNAZ, op. cit., p. 349 ss, n. 121).

## **E. 2**

Selon l'art. 312 al. 2 CPC, la réponse doit être déposée dans un délai de 30 jours.

La bailleresse a répondu à l'appel de la locataire, par écriture du 3 juin 2016, intervenue dans le délai de 30 jours qui lui a été imparti le 4 mai 2016.

En revanche, ses correspondances, des 13 juin, 18 juillet et 6 septembre 2016, interviennent en dehors de ce délai, avant que la cause ne soit gardée à juger, et il s'agit d'un fait nouveau recevable.

Elles ne sauraient par ailleurs être prises en compte sous l'angle du droit de réplique, qui vise le droit conféré à la partie de se déterminer sur toute prise de position versée au dossier quel que soit sa dénomination procédurale (ATF 142 III 48 consid. 4.1.1).

Il n'y a ainsi pas de possibilité de répliquer en dehors d'une prise de position de sa partie adverse, à défaut de quoi, l'on prolongerait à l'envie le délai pour répondre.

En conséquence, les courriers de la bailleresse des 13 juin, 18 juillet et

## **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

- 14/15 -

C/10311/2015 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). \* \* \* \* \*

- 15/15 -

C/10311/2015 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 3 mai 2016 par A. \_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/298/2016 rendu le 24 mars 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/10311/2015-5. Au fond : Confirme ce jugement. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Thierry STICHER et Monsieur Nicolas DAUDIN, 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. cf. consid. 1.2

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