

# **GE\_GERICHTE ACJC/1500/2023 vom 13. November 2023**

GE Cour de justice, 2023-11-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_1500\\_2023](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1500_2023)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1500/2023 du 13 novembre 2023

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1500/2023 del 13 novembre 2023

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

L'art. 75 al. 2 CPC prévoit que la décision sur la requête en intervention peut faire l'objet d'un recours. Le délai est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC). Le présent recours est ainsi recevable.

### **E. 1.2**

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

### **E. 1.3**

Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC). La pièce nouvelle déposée par le recourant n'est ainsi pas recevable.

## **E. 2**

Le recourant reproche au Tribunal une violation du droit d'être entendu et une violation de l'art. 74 CPC.

### **E. 2.1**

Compris comme l'un des aspects de la notion générale de procès équitable au sens de l'art. 29 Cst., le droit d'être entendu garantit notamment au justiciable le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, d'avoir accès au dossier, de prendre connaissance de toute argumentation présentée au tribunal et de se déterminer à son propos, dans la mesure où il l'estime nécessaire, que celle-ci contienne ou non de nouveaux éléments de fait ou de droit, et qu'elle soit ou non concrètement susceptible d'influer sur le jugement à rendre (ATF 138 I 154 consid. 2.3.3; 137 I 195 consid. 2.3.1; 135 II 286 consid. 5.1; 133 I 100 consid. 4.3; 132 I 42 consid. 3.3.2). Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle de nature formelle, dont la violation entraîne en principe l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recours sur le fond. Le droit d'être entendu doit permettre d'éviter qu'une procédure judiciaire ne débouche sur un jugement vicié en raison de la violation du droit des parties de participer à la procédure, notamment à l'administration des preuves. Ce droit n'est cependant pas une fin en soi. Ainsi, lorsqu'on ne voit pas quelle influence la violation du droit d'être entendu a pu avoir sur la procédure, il n'y a pas lieu d'annuler la décision attaquée. Dans ce cas, en effet, le renvoi de la cause à l'autorité précédente en raison de cette seule violation constituerait une vaine formalité et conduirait seulement à prolonger inutilement la procédure (ATF 143 IV 380 consid. 1.4.1 et les références; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_381/2020 du 1er septembre 2020 consid. 3.1). Une violation du droit d'être entendu qui n'est pas particulièrement grave peut être exceptionnellement réparée devant l'autorité de recours lorsque l'intéressé jouit de la possibilité de s'exprimer librement devant une telle autorité disposant du même

C/6376/2022 pouvoir d'examen que l'autorité précédente sur les questions qui demeurent litigieuses et qu'il n'en résulte aucun préjudice pour le justiciable (ATF 136 III 174).

### **E. 2.2**

Aux termes de l'art. 74 CPC, qui règle l'intervention accessoire (Nebenintervention), quiconque rend vraisemblable un intérêt juridique à ce qu'un litige pendant soit jugé en faveur de l'une des parties peut en tout temps intervenir à titre accessoire et présenter au tribunal une requête d'intervention à cet effet. Par définition, l'intervenant accessoire ne fait pas valoir des prétentions propres, mais soutient les conclusions d'une des parties principales, qu'il a intérêt à voir triompher. Il doit rendre vraisemblable un intérêt juridique à ce que la partie aux côtés de laquelle il veut intervenir ait gain de cause. La requête d'intervention accessoire doit toutefois comprendre un exposé du motif de l'intervention. Singulièrement, les faits fondant l'intérêt juridique à intervenir doivent être allégués, le cas échéant preuves à l'appui. Hormis la capacité d'être partie (Parteifähigkeit) et d'ester en justice (Prozessfähigkeit), la condition essentielle requise pour intervenir est ainsi celle de rendre vraisemblable un intérêt juridique (rechtliches Interesse) à ce que le litige pendant soit jugé en faveur de l'une des parties. Un intérêt purement factuel ou économique ne suffit pas. L'intervenant a un intérêt juridique lorsqu'en cas de perte du procès, ses propres droits peuvent être lésés ou compromis; le jugement à intervenir doit donc influencer sur les droits et obligations de l'intervenant. Il n'est en revanche pas nécessaire qu'il y ait une relation juridique entre l'intervenant et la partie à soutenir ou la partie adverse, et l'intérêt à l'intervention peut ainsi être immédiat ou médiat, selon que le jugement est automatiquement opposable à l'intervenant ou non. Lorsqu'il contrôle l'admissibilité de l'intervention accessoire, le juge se borne à vérifier (d'office) que l'intervenant rend vraisemblable (glaubhaft) son intérêt juridique à intervenir. Pour admettre la vraisemblance de l'intérêt juridique, il suffit qu'il existe une certaine probabilité, fondée sur des indices objectifs qu'il appartient à l'intervenant de fournir, que ses droits sont susceptibles d'être lésés en cas de perte du procès, sans que la possibilité que tel ne puisse pas être le cas soit pour autant exclue (ATF 143 III 140 consid. 4).

### **E. 2.3**

De longue date, le Tribunal fédéral a jugé qu'un droit matériel aux renseignements et pièces doit faire l'objet d'une procédure permettant un examen complet de la cause en fait et en droit, puisque le juge règle alors définitivement le sort de ce droit, qui, par nature, "s'épuise" avec la communication des renseignements et pièces (ATF 120 II 352 consid. 2b). Tel est le cas du droit matériel, dit de reddition de compte, fondé sur l'art. 400 al. 1 CO, qui est donc de

C/6376/2022 nature contractuelle (ATF 141 III 564 consid. 4.2.2; 138 III 728 consid. 2.7; 126 III 445 consid. 3b). Ce droit matériel ne peut donc être invoqué, ni par la voie d'une procédure de mesures provisionnelles des art. 261 ss CPC (ATF 138 III 728 consid. 2.7), ni par celle d'une procédure de preuve à futur de l'art. 158 al. 1 let. b CPC (ATF 141 III 564 consid. 4.2.2), puisque ces deux voies ne permettent pas un examen complet de l'existence du droit matériel. A l'évidence, un tel droit ne peut pas l'être non plus par le biais d'une intervention accessoire des art. 74 ss CPC. En effet, puisque l'admission de l'intervention accessoire n'est subordonnée qu'à la simple vraisemblance (glaubhaft) de l'intérêt juridique

de l'intervenant (art. 74 al. 1 CPC; ATF 143 III 140 consid. 4.1.3), lequel repose et présuppose l'existence d'un droit matériel aux renseignements et pièces, cette institution ne permet pas un examen complet de ce droit matériel (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_263/2022 du 23 juin 2023 consid. 4.2.1).

#### **E. 2.4**

En l'espèce, il est constant que le Tribunal n'a pas transmis au recourant les déterminations des parties. Dans la décision attaquée, en application de la jurisprudence rappelée ci-dessus, le Tribunal s'est limité à déterminer si le recourant avait ou non un intérêt juridique à ce que les parties demandresses à la procédure aient gain de cause. Il s'agit d'une question de droit, qui est examinée par la Cour avec un plein pouvoir d'examen dans un recours. La réparation d'une éventuelle violation du droit d'être entendu est ainsi possible dans le cadre du présent recours. Dans sa requête d'intervention, le recourant, affirmant qu'il avait un intérêt à la poursuite du bail à loyer liant les parties au fond, s'est limité à alléguer le contenu de la convention qu'il avait conclue le 17 mai 2022 et l'absence d'informations au sujet de la présente procédure. Ce faisant, il s'est prévalu d'un droit aux renseignements, lequel ne peut pas être exercé par la voie d'une intervention. Au surplus, il n'a pas exposé en quoi il disposerait d'un intérêt juridique à ce que le litige soit tranché en faveur des demandresses au fond; la seule circonstance qu'il invoque, à savoir qu'il a convenu avec celles-ci d'entrer dans le bail (et non de reprendre le bail, au sens de l'art. 263 CO) ne fonde aucun droit, dans la mesure où il ne saurait être question d'imposer au bailleur une partie tierce au contrat de bail. Il est ainsi juridiquement indifférent au recourant, tiers au contrat de bail et dépourvu de prétention fondée et exécutable à en devenir partie, que la résiliation de ce contrat soit ou non annulée, respectivement qu'une prolongation de bail soit accordée par les tribunaux. Le recourant n'a dès lors rendu vraisemblable aucun intérêt juridique, de sorte que son grief est infondé.

- 7/8 -

C/6376/2022 Le recours sera donc rejeté.

#### **E. 3**

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 (ATF 139 III 182 consid. 2.6). \* \* \* \* \*

- 8/8 -

C/6376/2022 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours formé le 15 mai 2023 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/310/2023 rendu le 25 avril 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/6376/2022-22-OSB. Au fond : Rejette ce recours. 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 Jean-Philippe ANTHONIOZ et Monsieur Nicolas DAUDIN, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

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