

# **GE\_GERICHTE ACJC/1530/2017 vom 7. Februar 2017**

GE Cour de justice, 2017-02-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_1530\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1530_2017)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1530/2017 du 7 février 2017

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1530/2017 del 7 febbraio 2017

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

A teneur de l'art. 122 let. b LOJ, la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice connaît des recours dirigés contre les décisions au fond de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers.

Selon l'art. 149 CPC, lorsque le tribunal est saisi d'une demande de restitution il donne à la partie adverse l'occasion de s'exprimer et statue définitivement sur la restitution.

Le Tribunal fédéral a jugé que, contrairement au texte de l'art. 149 CPC, l'exclusion de toute voie de droit n'était pas opposable à la partie requérante, dans le contexte particulier où le refus de restitution entraîne la perte définitive des moyens d'annulation du congé. De plus, dans ce cas, ledit refus constitue une décision finale, contre laquelle la voie de l'appel ou de recours est ouverte, devant la seconde instance cantonale (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_137/2013 du 7 novembre 2013 consid. 63 et 7.3).

Le cas d'espèce porte précisément sur une demande de restitution déposée par un locataire ayant fait défaut dans une procédure de contestation du congé, avec pour conséquence la perte définitive de ses droits, de sorte que la voie du recours ou de l'appel est en principe ouverte.

### **E. 1.2**

Concernant la valeur litigieuse, dans une contestation portant sur la validité d'une résiliation de bail, elle 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).

### **E. 1.3**

En l'espèce, compte tenu des principes rappelés ci-dessus, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

### **E. 1.4**

Si un appel est interjeté en lieu et place d'un recours, ou vice-versa, et si les conditions de l'acte qui aurait dû être formé sont remplies, une conversion de l'acte déposé en l'acte recevable est exceptionnellement possible si cela ne nuit pas aux droits de la partie adverse; cette solution vaut aussi si la juridiction de première instance a indiqué de manière erronée des voies de droit selon l'art. 238 let. f CPC (ATF 134 III 379 consid. 1.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_137/2013 du 7 novembre 2013 consid. 7.1; REETZ/THEILER, in

SUTTER-SOMM/ HASENBÖHLER/LEUENBERGER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozess- ordnung [ZPO], 3ème éd. 2016, n. 26 et 51 ad art. 308-318 CPC).

- 5/7 -

C/110/2017

En l'occurrence, le recours déposé par l'appelant répond aux conditions de forme prévues pour l'appel (art. 130, 131 et 311 al. 1 CPC). On ne voit par ailleurs pas en quoi la conversion du recours en appel nuirait aux intérêts de l'intimé.

Par conséquent, l'acte du 24 avril 2017 sera traité comme un appel.

### **E. 1.5**

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n. 2314 et 2416).

### **E. 2**

Les parties ont déposé des pièces nouvelles.

#### **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, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 6 ad art. 317 CPC).

#### **E. 2.2**

En l'espèce, la pièce nouvelle, déposée sans retard par l'appelante avec la réplique, est recevable.

Il en va de même des pièces nouvelles déposées par l'intimé avec la duplique, étant précisé que l'extrait du Registre du commerce relate un fait notoire (ATF 135 III 88 consid. 4.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_561/2011 du 19 mars 2012 consid. 5.3).

### **E. 3.1**

Selon l'art. 148 al. 1 CPC, le tribunal peut citer les parties à une nouvelle audience lorsque la partie défaillante rend vraisemblable que le défaut ne lui est pas imputable ou n'est imputable qu'à une faute légère.

La requête de restitution doit être déposée dans les dix jours à compter de celui où la cause du défaut a disparu (art. 148 al. 2 CPC). Le dies a quo est au plus tôt le jour où le défaillant aurait dû comparaître. Lorsque la cause du défaut est l'ignorance par le défaillant d'un délai ou d'une convocation, le défaillant doit demander la restitution dans les dix jours dès le moment où il apprend effectivement qu'il aurait dû respecter ce délai ou comparaître. Il n'est pas nécessaire que ce soit par une démarche du tribunal et cela pourrait même résulter d'un courrier de la partie adverse, mais il doit en avoir une connaissance suffisamment sûre (TAPPY, Code de procédure civile commenté, Bâle 2011, n. 25 et 27, ad art. 148 CPC).

Le fardeau de la preuve incombe au requérant, la vraisemblance étant suffisante (TAPPY, op. cit., n. 6 ad art. 149 CPC).

- 6/7 -

C/110/2017

Celui qui était au courant du délai ou de la convocation et les a sciemment ignorés ne commet pas une faute légère, quelles que soient les situations particulières qu'il pourrait invoquer (TAPPY, op. cit., n. 16 ad art. 148 CPC).

L'art. 148 CPC laisse une grande marge d'appréciation au tribunal, la disposition étant formulée comme une "Kann-Vorschrift". L'autorité ne saurait agir arbitrairement, mais elle peut prendre sa décision en tenant compte des circonstances, telles le type de procédure, la nature du délai ou de l'audience dont la restitution est sollicitée (TAPPY, op. cit., n. 20 ad art. 148 CPC).

### **E. 3.2**

Dans le cas d'espèce, la Commission a rayé la cause du rôle par décision du

### **E. 7**

février 2017, valablement communiquée à l'appelante le jour même de l'audience.

Dans la mesure où elle savait qu'une audience était fixée au 7 février 2017, il faut retenir que l'appelante a appris le jour de l'audience, voire le lendemain au plus tard, que la cause avait été rayée du rôle en raison de son absence.

La demande de restitution a été déposée le 16 mars 2017, soit 37 jours après la date de l'audience de conciliation, de sorte que le délai de dix jours prévu par l'art. 148 al. 2 CPC était largement échu.

Par ailleurs, étant rappelé que le fardeau de la preuve repose sur celui qui requiert la restitution (art. 148 al. 1 CPC), l'appelante ne produit aucune pièce de nature à établir un empêchement non fautif justifiant qu'elle n'aurait eu connaissance de la décision querellée que le 6 mars 2017.

De plus, l'appelante n'allègue ni n'établit qu'elle ne pouvait prendre les dispositions nécessaires pour se rendre à l'audience de conciliation du 7 février 2017 ou que les personnes inscrites au Registre du commerce en qualité de gérant ou de personne habilitée à la représenter auraient été autrement empêchées de se rendre à ladite audience.

Compte tenu de l'ensemble des éléments qui précèdent, c'est à juste titre que la Commission a rejeté la requête de restitution.

La décision entreprise sera dès lors confirmée. 4. La procédure est gratuite, de sorte qu'il n'est pas perçu de frais ni alloué de dépens (art. 22 al. 1 LaCC), 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. \* \* \* \* \*

- 7/7 -

C/110/2017 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 24 avril 2017 par A\_\_\_\_\_ contre la décision JCBL/4/2017 rendue le 22 mars 2017 par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers dans la cause C/110/2017. Au fond : Confirme cette décision. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ,

juges; Monsieur Pierre STASTNY, Monsieur Serge PATEK, 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.