

## **GE\_GERICHTE ACJC/1544/2015 vom 16. Dezember 2015**

GE Cour de justice, 2015-12-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_1544\\_2015](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1544_2015)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1544/2015 du 16 décembre 2015

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1544/2015 del 16 dicembre 2015

### **Erwägungen**

#### **E. 22**

juin 2005. Il a expliqué que la méthode qu'il avait utilisée pour calculer le coefficient de déperdition thermique des vitrages était conforme aux directives de l'OFEN ainsi qu'aux normes européennes. Ce calcul était effectué sur la base des mesures des vitrages, des vides situés entre les vitrages, ainsi que des cadres. Il ne procédait pas avec les autres mesures de températures sur les faces intérieures et extérieures des fenêtres, car le résultat était trop imprécis (imprécision de l'ordre de 20% à 30%). Il a confirmé que les constatations faites en 2005 étaient toujours valables aujourd'hui et que les vitrages de l'appartement de la locataire, dont le coefficient U est inférieur à 3W/m<sup>2</sup>K, étaient aux normes et respectaient la législation genevoise, laquelle imposait de changer les vitrages en présence d'un coefficient thermique U supérieur ou égal à 3 W/m<sup>2</sup>K. Concernant la pertinence des normes SIA, il a indiqué que ces normes s'appliquaient aux constructions neuves, ainsi qu'en cas de réhabilitation ou de changement de fenêtres. Dans de tels cas, cette valeur était de 1,3 W/m<sup>2</sup>K. Ce n'était par conséquent que si le propriétaire décidait de changer les fenêtres que la valeur de 1,3 W/m<sup>2</sup>K de coefficient thermique devait être respectée. M\_\_\_\_\_, directeur technique de la VITRERIE N\_\_\_\_\_, vitrier depuis 35 ans, a déclaré qu'il s'était rendu au début de l'année 2014 dans l'appartement litigieux pour vérifier la composition du verre et contrôler si ceux-ci étaient toujours efficaces et non embués. Il avait constaté que les vitrages étaient de type 4-12-4, soit que les deux vitrages mesuraient 4 mm chacun et que l'espace compris entre les deux était de 12 mm. Il a également indiqué que le coefficient thermique de ces vitrages était de 2,9 W/m<sup>2</sup>K et qu'ils n'étaient pas embués. Par conséquent, ils étaient étanches et disposaient de tout leur pouvoir d'isolation. Selon les directives de l'association des vitriers, le vitrage d'un bâtiment existant dont le coefficient thermique était de 2,9 W/m<sup>2</sup>K n'avait pas besoin d'être changé. A l'issue de l'audience, un délai a été imparti à A\_\_\_\_\_ pour la production de pièces supplémentaires. Les parties ont renoncé à des plaidoiries orales. u. A\_\_\_\_\_ n'a pas déposé de pièces supplémentaires, ni d'écritures dans les délais qui ont été impartis à cet effet.

- 7/11 -

C/21829/2013 v. B\_\_\_\_\_SA, pour sa part, a conclu au déboutement de la partie adverse dans ses plaidoiries du 31 mars 2015. D. L'argumentation juridique des parties sera examinée dans la mesure utile à la solution du litige. EN DROIT 1. 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 (arrêts du Tribunal fédéral 4C.310/1996 du 16 avril 1997 = SJ 1997 p. 493 consid. 1; 4A.72/2007 du 22 août 2007 consid.2). La valeur

litigieuse est déterminée par les dernières conclusions de première instance (art. 91 al. 1 CPC; JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 13 ad art. 308 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_594/2012 du 28 février 2013). 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 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; SPUHLER in Basler Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung, 2ème éd., n. 9 ad art. 308 CPC).

1.2 Le recours est notamment recevable contre les décisions finales de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC) et contre les autres décisions et ordonnances d'instruction de première instance dans les cas prévus par la loi ou lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b CPC).

1.3 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 (REETZ in SUTTER-SOMM/HASENBÖHLER/LEUENBERGER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 2013, n. 26 et 51 ad art. 308-318 CPC).

- 8/11 -

C/21829/2013 1.4 En l'occurrence, la locataire avait conclu initialement, le 12 décembre 2013, au remplacement des fenêtres, au remboursement du 5% du loyer depuis le 1er octobre 2013, au remboursement de deux radiateurs électriques (2 x 70 fr.) ainsi qu'au remboursement d'éventuels honoraires d'expertises thermiques. Lors de l'inspection locale du 6 novembre 2015, elle a ensuite renoncé à toutes ses conclusions, sauf celles relatives au remplacement des fenêtres, indiquant qu'elle pourrait limiter le remplacement des fenêtres à deux pièces de l'appartement. Elle n'a pas pris d'autres ou de plus amples conclusions ensuite. Le dossier de la cause ne comporte aucun élément relatif au coût d'un tel remplacement. Les premiers juges ont implicitement admis que la valeur litigieuse était supérieure à 30'000 fr., en considérant que la cause était soumise à la procédure ordinaire (consid. 3 du jugement). Faute de toute indication concrète, la Cour retient que la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 fr., de sorte que seule la voie du recours est ouverte. La contestation litigieuse sera donc traitée comme un recours. Il résulte pour le surplus des considérants qui suivent que la distinction entre appel et recours est sans portée effective dans la présente cause.

2. 2.1 L'acte de recours doit être écrit et motivé (art. 321 al. 1 CPC). En ce qui concerne la motivation en matière de recours, les prescriptions de forme sont celles qui prévalent pour l'appel (JEANDIN, in CPC, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 2 et 4 ad art. 321 CPC). La recourante doit motiver correctement son écriture, un simple renvoi aux faits figurant en première instance ne suffit pas (JEANDIN, op. cit., n. 3 ad art. 311 CPC). Les conclusions doivent indiquer sur quels points la partie appelante demande la modification ou l'annulation de la décision attaquée. En principe, ces conclusions doivent être libellées de telle manière que l'autorité d'appel puisse, s'il y a lieu, les incorporer sans modification au dispositif de sa propre décision. Elles doivent être formulées clairement, de manière à éviter toute hésitation sur l'objet de la demande (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_587/2012 du 9 janvier 2013 consid. 2 et 4P.228/2003 du 19 janvier

2004 consid. 2.2, dont la teneur reste applicable sous le CPC [JEANDIN, op. cit., n. 2 ad art. 311 CPC; TAPPY, in CPC, Code de Procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 11 ad art. 221 CPC]). Que la cause soit soumise à la maxime des débats ou à la maxime inquisitoire, il incombe au recourant de motiver son appel (art. 311 al. 1 CPC), c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne suffit cependant pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la

- 9/11 -

C/21829/2013 décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). L'interdiction du formalisme excessif commande d'entrer exceptionnellement en matière sur un appel formellement dépourvu de conclusions, si ce que demande l'appelant résulte de sa motivation, cas échéant en relation avec le jugement attaqué (ATF 137 III 617 consid. 6.2.) 2.2 Aux termes de l'art. 317 al. 2 CPC, pour qu'une conclusion nouvelle soit valablement prise, il faut que celle-ci relève de la procédure applicable en appel et qu'elle présente un lien de connexité avec l'objet de l'appel, plus particulièrement avec ce qui demeure litigieux, sauf renonciation de la partie adverse de cette conclusions (JEANDIN, op. cit., n. 11 ad art. 317 CPC). Par ailleurs, les conclusions nouvelles ne sont recevables que dans la mesure où elles reposent sur des faits ou moyens de preuve nouveaux (art. 317 al. 2 let. b CPC; JEANDIN, op. cit., n. 12 ad art. 317 CPC). 2.3 L'autorité de seconde instance peut impartir un délai à l'appelant pour rectifier des vices de forme tel que l'absence de signature (art. 132 al. 1 CPC); il ne saurait toutefois être remédié à un défaut de motivation ou à des conclusions déficientes par ce biais, de tels vices n'étant pas d'ordre purement formel et affectant l'appel de façon irréparable (JEANDIN, op. cit., n. 5 ad art. 311 CPC). 2.4 En l'occurrence, à part la demande de procéder à un test de « Blower Door » portant sur l'infiltrométrie, l'appel ne comporte aucune conclusion ni aucune motivation. L'appelante se contente d'indiquer que le test pourrait être à même de démontrer le défaut des fenêtres sans toutefois remettre en cause l'issue du jugement de première instance, ni motiver les raisons pour lesquelles elle fait recours contre ce jugement. Par ailleurs, cette demande constitue une conclusion nouvelle, qui ne répond pas aux exigences légales concernant sa recevabilité. En effet, cette demande aurait pu être formulée devant le Tribunal. Or cela n'a pas été fait, de sorte qu'elle est irrecevable. Ainsi, le recours a certes été déposé dans le délai légal, mais sa motivation ne répond pas aux exigences rappelées ci-avant, même interprétées avec indulgence, s'agissant d'un acte émanant d'un justiciable agissant en personne. Le recours sera en conséquence déclaré irrecevable. 3. A supposer que le recours ait été recevable, il serait infondé. La locataire demande en effet que le test « Blower Door » soit effectué afin d'établir l'infiltrométrie. Or, parallèlement à la procédure devant l'instance

- 10/11 -

C/21829/2013 inférieure, des travaux ont été entrepris et ont permis de résoudre tous les problèmes de courant d'air, selon les déclarations de la locataire. Dans ces circonstances, il faut constater que le vitrage remplit désormais sa fonction. Par ailleurs, le seul fait que les fenêtres n'ont pas été changées depuis quarante ans ne constitue pas un défaut en tant que tel. Il n'y a par conséquent pas lieu à procéder à un test relatif à l'étanchéité, respectivement la porosité, des ouvertures, alors que la locataire a admis que les problèmes de courant d'air

ont été résolus. 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, 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 (ATF 139 III 182 consid. 2.6). \* \* \* \* \*

- 11/11 -

C/21829/2013 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : Déclare irrecevable le recours interjeté le 6 mai 2015 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/546/2015 rendu le 4 mai 2015 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/21829/2013-3. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Messieurs Pierre STASTNY et Bertrand REICH, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également 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. Dans les deux cas, 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.