

GE_GERICHTE ACJC/1559/2025 vom 7. November 2025

GE Cour de justice, 2025-11-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1559_2025

FR: GE_GERICHTE ACJC/1559/2025 du 7 novembre 2025

IT: GE_GERICHTE ACJC/1559/2025 del 7 novembre 2025

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).

- 5/9 -

C/15408/2024

La valeur litigieuse est déterminée par les dernières conclusions de première instance (art. 91 al. 1 CPC; JEANDIN, Commentaire Romand, Code de procédure civile, 2ème éd., 2019, n. 13 ad art. 308 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_594/2012 du 28 février 2013).

E. 1.2

En l'espèce, les dernières conclusions en paiement prises par l'appelante en première instance étaient supérieures à 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

E. 1.3

Interjeté dans le délai et la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable de ces points de vue.

E. 1.4

L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). L'instance d'appel dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit; en particulier, le juge d'appel contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

E. 2

Aux termes du jugement entrepris, le Tribunal a retenu que la locataire avait fait défaut en procédure de première instance, bien qu'elle ait été valablement atteinte et convoquée à l'audience de débats. Les premiers juges ont ainsi considéré que les allégués et pièces produites par la bailleuse leur permettaient de rendre leur décision sur le fond, au sens de l'art. 234 CPC, sans instruction complémentaire. 2.1.1 A teneur de l'art. 138 al. 1 CPC, les citations, les ordonnances et les décisions sont notifiées par envoi recommandé ou d'une autre manière contre accusé de réception. L'acte est réputé notifié en cas d'envoi recommandé, lorsque celui-ci n'a pas été retiré, à l'expiration d'un délai de sept jours à compter de l'échec de la remise, si le destinataire devait s'attendre à recevoir la notification (art. 138 al. 3 let. a CPC). La fiction de la notification à l'échéance du délai de garde

suppose que l'avis de retrait a été déposé dans la boîte aux lettres du destinataire et qu'il soit arrivé par conséquent dans sa sphère privée; elle ne peut s'appliquer que s'il existe un rapport procédural entre les parties, qui ne prend naissance qu'avec la litispendance (ATF 138 III 225 consid. 3.2; 130 III 396 consid. 1.2.3; arrêts du Tribunal fédéral 5A_825/2022 du 7 mars 2023, consid. 4.5.1; 5A_838/2017 du 19 mars 2018 consid. 3.2.1; 5A_28/2015 du 22 mai 2015 consid. 3.1.2; 5A_466/2012 du 4 septembre 2012 consid. 4.1.1). 2.1.2 En vertu de l'art. 141 al. 1 let. a CPC, la notification est effectuée par publication dans la feuille officielle cantonale ou dans la Feuille officielle suisse

- 6/9 -

C/15408/2024 du commerce lorsque le lieu de séjour du destinataire est inconnu et n'a pas pu être déterminé en dépit des recherches qui peuvent raisonnablement être exigées. La voie édictale n'est ouverte que si le demandeur ignore, de bonne foi, la résidence ou le domicile du destinataire de l'acte, après avoir accompli toutes les démarches utiles pour le localiser; l'ignorance ne suffit pas, il faut encore que le requérant ait procédé, en vain, aux investigations que l'on peut raisonnablement exiger de lui. La diligence du demandeur pour découvrir le domicile de son adverse partie s'apprécie au regard de l'ensemble des circonstances du cas d'espèce. Si l'autorité doit intervenir d'office pour vérifier la réalisation des conditions légales de l'art. 141 al.1 CPC, c'est toutefois au demandeur qu'il incombe de justifier préalablement par pièces avoir entrepris des recherches, qui se sont avérées infructueuses (BOHNET, CPC Augmenté, 2025, n. 3 ad art. 141 CPC). Le demandeur peut par exemple produire une communication de la commune du dernier domicile connu du débiteur certifiant que le débiteur est parti sans laisser d'adresse (ATF 128 III 465 consid. 2 non publié). De son côté, le tribunal ou l'autorité ne devrait pas admettre trop facilement que le domicile du défendeur est inconnu, il devra vérifier les indications fournies par le demandeur, sans toutefois être tenu d'investiguer de manière excessive (ATF 119 III 60 consid. 2c; BOHNET, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2019, n. 4 ad art. 141 CPC et les références citées). La notification édictale constitue un mode subsidiaire de notification; si le Tribunal procède par notification édictale alors que les conditions fixées par l'art. 141 al. 1 CPC n'étaient manifestement pas réunies, la décision est affectée d'un vice de procédure grave entraînant sa nullité (ATF 136 III 571 consid. 6.3; 129 I 361 consid. 2.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_170/2023 du 13 octobre 2023 consid. 4.1.1; BOHNET, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2019, n. 2 ad art. 141 CPC; BOHNET, CPC Augmenté, 2025, n. 1 ad art. 141 CPC). La nullité est toutefois limitée aux cas où la partie n'a pas eu connaissance de la procédure (arrêt du Tribunal fédéral 5A_699/2019 du 30 mars 2020 consid. 5.1). 2.1.3 A teneur de l'art. 245 al. 2 CPC, dans le cadre de la procédure simplifiée, si la demande est motivée le Tribunal fixe un délai à la partie défenderesse pour se prononcer par écrit; s'il cite les parties à une audience de débats, l'art. 234 CPC s'applique par analogie en cas de défaut. En vertu des art. 29 al. 2 Cst et 53 CPC, les parties ont le droit d'être entendues. Le droit d'être entendu accorde notamment aux parties le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à leur détriment, de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur la décision, d'avoir accès au dossier, de participer à

- 7/9 -

C/15408/2024 l'administration des preuves et de se déterminer à leur propos (ATF 136 I 265 consid. 3.2; 135 II 286 consid. 5.1; 129 II 497 consid. 2.2). Les règles de la citation, permettant aux parties d'assister à l'audience, visent à garantir au débiteur son droit d'être

entendu, institué par les art. 29 al. 2 Cst. et 53 CPC (ATF 131 I 185 consid. 2.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_37/2010 du 21 avril 2010 consid. 3.1). L'atteinte causée par le défaut de citation valablement notifiée est d'une gravité telle qu'elle ne peut pas être réparée devant l'instance de recours; si cette atteinte est réalisée, la cause doit être renvoyée à l'autorité de première instance (ATF 138 III 225 consid. 3.3; arrêt du Tribunal fédéral 5A_466/2012 du

E. 2.2

En l'espèce, l'ordonnance du Tribunal du 25 février 2025 transmettant à l'intimée la demande formée par l'appelante, lui impartissant un délai pour y répondre et la convoquant à l'audience du 20 mai 2025 n'a pas été valablement notifiée à l'intimée. En effet, conformément à l'art. 138 al. 3 CPC, un envoi recommandé non réclamé n'est considéré comme notifié à l'issue du délai de garde que si son destinataire devait s'attendre à recevoir une notification. Or tel n'était pas le cas de l'intimée, puisqu'il n'existait, en février 2025, aucun lien procédural entre les parties. Il résulte par ailleurs du dossier que, par la suite, l'intimée a quitté l'appartement litigieux, puisque la poste a renvoyé au Tribunal tous les actes envoyés à l'adresse de la rue 1 _____ no. _____ en indiquant que la destinataire y était introuvable. Le bail de l'intimée ayant été résilié avec effet au 30 novembre 2023, il n'est d'ailleurs pas surprenant que celle-ci ne réside plus dans l'appartement visé. Il résulte de ce qui précède que l'intimée n'a jamais eu valablement connaissance de l'existence de la procédure et qu'elle n'a pas pu faire valoir ses moyens de défense avant le prononcé du jugement querellé. Celui-ci est dès lors nul. A cela s'ajoute que le Tribunal a, à tort, considéré que le jugement querellé pouvait être notifié à l'intimée par voie édictale. En effet, une telle notification n'est valable que lorsque le lieu de séjour du destinataire est inconnu et n'a pu être déterminé en dépit des recherches pouvant être raisonnablement exigées (art. 141 al. 1 let. a CPC).

- 8/9 -

C/15408/2024 Or l'intimée, à qui incombait cette tâche, n'a effectué aucune recherche récente en vue de trouver l'adresse actuelle de l'intimée et le Tribunal n'a pas sanctionné cette omission, alors même qu'il était tenu de s'assurer que les conditions posées par la loi étaient remplies, avant de notifier le jugement querellé par voie édictale. La Cour constatera dès lors que le jugement rendu par le Tribunal le 10 juin 2025 est nul. La cause sera retournée au Tribunal pour qu'il reprenne ab initio l'instruction du dossier, conformément à la loi. Dans ce cadre, il lui incombera notamment d'impartir un délai à l'appelante pour qu'elle justifie des recherches effectuées – par exemple auprès de l'OCPM – pour déterminer l'adresse actuelle de l'intimée, en Suisse ou à l'étranger, étant relevé qu'en juillet 2023 celle-ci se nommait B _____ [nom de naissance] comme cela ressort du rapport d'enquête fourni par l'appelante. 3. À 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.

* * * * *

- 9/9 -

C/15408/2024 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 26 juin 2025 par [la commune] A _____ contre le jugement JTBL/584/2025 rendu le 10 juin 2025 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/15408/2024. Au fond : Constate la nullité de ce jugement. Renvoie la cause au Tribunal des baux et loyers pour instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants. Dit

que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie RAPP, présidente; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Laurence MIZRAHI et Monsieur Jean-Philippe FERRERO, juges assesseurs; Madame Victoria PALLUD, greffière.

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.

E. 4

septembre 2012 consid. 4.1.2). La nullité doit être constatée d'office, en tout temps et par l'ensemble des autorités étatiques; elle peut aussi être constatée en procédure de recours (ATF 137 III 217 consid. 2.4.3; 132 II 342 consid. 2.1; 122 I 97 consid. 3a).

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