

GE_GERICHTE ACJC/1562/2012 vom 11. Oktober 2011

GE Cour de justice, 2011-10-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1562_2012

FR: GE_GERICHTE ACJC/1562/2012 du 11 octobre 2011

IT: GE_GERICHTE ACJC/1562/2012 del 11 ottobre 2011

Erwägungen

E. 1

L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), sous réserve des exceptions prévues à l'art. 309 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).

En vertu de l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation.

Il peut être formé pour violation de la loi (art. 310 let. a CPC) ou constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC).

En l'espèce, vu le loyer annuel de 36'000 fr. et les conclusions visant à fixer celui-ci à 4'800 fr., et attendu que la valeur litigieuse est égale au loyer annuel qui reste contesté, multiplié par vingt (art. 92 al. 2 CPC), celle-ci est largement supérieure à 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

Les autres conditions de recevabilité rappelées ci-dessus sont par ailleurs manifestement réunies.

Dès lors, l'appel est recevable.

E. 2

Saisie d'un appel, la Cour de justice revoit la cause avec un pouvoir de cognition complet, c'est-à-dire tant en fait qu'en droit. Elle n'est nullement liée par l'appréciation des faits à laquelle s'est livré le juge de première instance (CPC - Nicolas JEANDIN, art. 310, n. 6).

E. 3

Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte qu'aux conditions de l'art. 317 al. 1 CPC, à savoir s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a)

- 4/6 -

C/4210/2011 et s'ils ne pouvaient 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), cette seconde condition ne s'appliquant qu'aux faits et moyens de preuve qui existaient déjà lors de la fixation de l'objet du litige devant la première instance (art. 229 CPC; Nicolas JEANDIN, ad art. 317 CPC, n. 8).

En l'espèce, les pièces nouvelles produites en appel sont irrecevables, car elles pouvaient être produites en première instance en faisant preuve de diligence. En toute hypothèse, ces pièces ne sont pas pertinentes pour l'issue du litige.

E. 4

Conformément à l'art. 243 al. 2 let. c CPC, la procédure simplifiée s'applique quelle que soit la valeur litigieuse aux litiges portant sur des baux à loyer ou à ferme d'habitations et de locaux commerciaux et sur des baux à ferme agricoles en ce qui concerne la consignation du loyer ou du fermage, la protection contre les loyers ou les fermages abusifs, la protection contre les congés ou la prolongation du bail à loyer ou à ferme.

S'agissant en l'espèce d'une contestation du loyer initial, la procédure simplifiée était applicable en première instance. L'art. 244 al. 3 let. a CPC prévoit que la procuration du représentant doit être jointe à la demande. Le fait qu'une procuration ait déjà été produite en procédure de conciliation ne dispense pas d'une telle production avec la demande : souvent en effet les autorités concernées ne seront pas les mêmes, et quoi qu'il en soit il y aura deux dossiers distincts (CPC – Denis TAPPY, ad art. 244 CPC, n. 19 et art. 221 CPC, n. 28). En vertu de l'art. 132 al. 1 CPC, le tribunal fixe un délai pour la rectification des vices de forme telle l'absence de signature ou de procuration, à défaut de quoi, l'acte n'est pas pris en considération. En l'espèce, aucune procuration n'a été jointe à la demande. Par ordonnance du 2 septembre 2011, reçue par l'appelante, les premiers juges ont fixé un délai au 16 septembre 2011 pour produire la procuration justifiant des pouvoirs de représentation de son conseil. L'ordonnance a dûment indiqué qu'à défaut, la requête ne serait pas prise en considération. Malgré le délai imparti, aucune procuration n'a été produite.

Au vu de ce qui précède, c'est donc à bon droit que le Tribunal des baux et loyers a déclaré irrecevable la requête de l'appelante, cette dernière n'ayant pas satisfait à son ordonnance du 2 septembre 2011, laquelle était parfaitement claire et rendait nécessaire une réaction de l'appelante sous forme de production d'une procuration. L'appel se révèle ainsi infondé.

- 5/6 -

C/4210/2011

E. 5

La procédure est gratuite, en ce sens qu'il n'est pas perçu de frais judiciaire ou de dépens (art. 17 al. 1 LaCC; art. 95 al. 1 CPC). * * * * *

- 6/6 -

C/4210/2011 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ contre le jugement JTBL/1201/2011 rendu le 11 octobre 2011 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/4210/2011- 3-L. Au fond : Confirme ce jugement. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Monsieur Blaise PAGAN et Madame Elena SAMPEDRO, juges; Monsieur Pierre STASTNY et Monsieur Bertrand REICH, 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 à 15'000 fr.

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