

# **GE\_GERICHTE ACJC/156/2015 vom 11. März 2014**

GE Cour de justice, 2014-03-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_156\\_2015](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_156_2015)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/156/2015 du 11 mars 2014

IT: GE\_GERICHTE ACJC/156/2015 del 11 marzo 2014

## **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). Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (SJ 1997 p. 493 consid. 1). 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; SPÜHLER BSK ZPO, 2ème éd., 2013, n. 9 ad art. 308 CPC). Dans une contestation portant sur la validité d'une résiliation de bail, la valeur litigieuse est égale au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat

- 6/9 -

C/1112/2012 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 articles 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 (cf. notamment ATF 137 III 389 consid. 1.1). En l'espèce, le jugement retient que le loyer convenu s'élève à 1'100 fr. par mois, charges comprises, de sorte que la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (1'100 fr. x 36 = 39'600 fr.). L'appel est recevable sous cet angle.

### **E. 1.2**

Le jugement attaqué a été communiqué par plis du 13 mars 2014 adressés aux parties. En retenant qu'il a été reçu au plus tôt le lendemain, soit le 14 mars 2014, le délai d'appel est demeuré suspendu pendant les fêtes de Pâques, soit du 13 avril 2014 au 27 avril 2014 inclus (art. 145 al. 1 CPC). Déposé le 28 avril 2014, l'appel a dès lors été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable.

### **E. 1.3**

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. 2.1**

L'appelant conteste avoir reçu le courrier recommandé du 28 juillet 2011, contenant, selon l'intimé, l'avis de résiliation du bail litigieux. D'après le locataire, l'Office postal aurait commis des erreurs dans l'acheminement de ce courrier recommandé, et le bailleur n'aurait pas été en mesure de démontrer que l'avis de retrait a été déposé dans la boîte aux lettres du destinataire. En conséquence, la fiction de réception du courrier recommandé serait inopérante.

## **E. 2.2**

La résiliation de bail est une déclaration unilatérale de volonté de l'une des parties au contrat soumise à réception. Lorsque la communication d'une manifestation de volonté constitue le moment à partir duquel court un délai de droit matériel fédéral, il faut appliquer la théorie de la réception dite absolue (ATF 118 II 42 consid. 3). Le point de départ du délai correspond alors au moment où la manifestation de volonté est parvenue dans la sphère d'influence du destinataire ou de son représentant, de telle sorte qu'en organisant normalement ses affaires, celui-ci soit à même d'en prendre connaissance. S'agissant d'un pli ordinaire communiqué par la poste, la manifestation de volonté est reçue lorsqu'elle est déposée dans la boîte ou la case postale du destinataire si l'on peut escompter qu'il lève le courrier à ce moment-là. Savoir si le destinataire prend effectivement connaissance de l'envoi n'est pas déterminant. Un tel envoi simple ne fait cependant pas la preuve de sa réception. En ce qui concerne une lettre recommandée, si l'agent postal n'a pas pu la remettre effectivement au destinataire ou à un tiers autorisé à prendre livraison de l'envoi et qu'il laisse un avis de retrait dans sa boîte aux lettres ou sa case postale, le pli est reçu dès que le destinataire

- 7/9 -

C/1112/2012 est en mesure d'en prendre connaissance au bureau de la poste selon l'avis de retrait; il s'agit soit du jour même où l'avis de retrait est déposé dans la boîte aux lettres, si l'on peut attendre du destinataire qu'il retire aussitôt, soit en règle générale le lendemain de ce jour (ATF 137 III 208 consid. 3; 107 II 189 consid. 2 p.192; HOHL, op. cit., ch. 929-924, pp. 171/172; BOHNET/MONTINI, Droit du bail à loyer 2010, n°4 ad art. 266 a CO). La jurisprudence du Tribunal fédéral a dérogé à la théorie de la réception absolue dans deux cas en matière de bail. Il s'agit d'une part de la communication, par pli recommandé, de l'avis de majoration de loyer au sens de l'art. 269 d CO, et d'autre part de celle de la sommation de payer instituée par l'art. 257 d al. 1 CO. Pour ces deux éventualités, à l'instar de ce qui prévaut pour les délais de procédure, si le courrier recommandé ne peut pas être remis directement au destinataire, et qu'un avis de retrait mentionnant le délai de garde postale a été mis dans sa boîte aux lettres ou sa case postale, l'acte est reçu au moment où le destinataire le retire effectivement au guichet postal ou, à supposer qu'il ne soit pas retiré dans le délai de garde de 7 jours, le 7ème et dernier jour de ce délai. Cette théorie de la réception est dite relative. La preuve de la réception du congé (quant à son existence et à son moment) appartient à l'auteur de celui-ci. De même en est-il, en cas d'envoi par pli recommandé, de la preuve que le destinataire a bel et bien reçu l'avis de retrait. A cet effet, l'expéditeur pourra requérir de La Poste la production du «carnet de distribution» du facteur qui, si l'avis de retrait a été déposé dans la boîte aux lettres du destinataire absent, devrait normalement contenir la mention «avisé» au regard de l'inscription du pli, avec l'indication de la date de dépôt. La preuve de la remise par confirmation de type «track and trace» est également admise par le Tribunal fédéral comme moyen de preuve suffisant. Le fait que l'avis de retrait a été déposé dans la boîte aux lettres ou la case postale du destinataire est

préssumé aussi longtemps qu'il n'existe pas de circonstances propres à retenir un comportement incorrect de l'employé de La Poste; il appartient dès lors au destinataire d'établir l'absence de dépôt régulier de l'avis (arrêt du Tribunal fédéral dans la cause 4A\_39/2007 du 9 mai 2007).

### **E. 2.3**

En l'espèce, le dossier contient un suivi des envois portant sur le courrier recommandé adressé à l'appelant en date du 28 juillet 2011. Selon ce document, la correspondance litigieuse est mentionnée «avisé pour retrait» à l'Office de poste des Charmilles, le 30 juillet 2011. Par courriel du 17 janvier 2012, le service à la clientèle de La Poste a confirmé que ledit courrier était parvenu à l'Office de retrait le 30 juillet 2011. Il y a certes eu une erreur dans le libellé d'une des mentions du suivi des envois, mais elle concerne une autre étape du processus, au stade de la distribution auprès de l'Office de poste concerné.

- 8/9 -

C/1112/2012 Au vu de la jurisprudence susmentionnée, ces éléments sont suffisants pour retenir que l'agent postal a déposé l'avis de retrait dans la boîte aux lettres de l'appelant. Dans ce contexte, il revenait à ce dernier d'apporter la preuve de l'existence de circonstances propres à retenir un comportement incorrect de l'employé de la poste. A l'audience du 18 décembre 2013 devant le Tribunal, l'appelant a toutefois indiqué ne pas avoir de témoins à faire entendre. Il a produit un extrait internet de l'annuaire téléphonique de Genève, dont il ressort que d'autres personnes portent le nom de A\_\_\_\_\_ à Genève, y compris dans le même secteur de distribution postal. Cette circonstance, comme le fait que l'Administration fiscale lui ait déjà, par le passé, adressé un courrier qui ne lui était pas destiné, permettrait certes d'envisager qu'une erreur a pu être commise par un agent de la poste. Il ne s'agit cependant que d'une hypothèse théorique, qui ne repose sur aucun élément tangible portant spécifiquement sur l'acheminement du recommandé litigieux. Au final, les preuves et indices présentés par l'appelant ne sont pas suffisants pour conclure à la réalité d'une erreur de la part d'un employé de la poste. Il en découle que, comme l'ont retenu les premiers juges, l'appelant échoue à apporter la preuve de l'absence d'un dépôt régulier de l'avis de retrait dans sa boîte aux lettres. L'intéressé est dès lors réputé avoir reçu la résiliation en cause le 30 juillet 2011, date à partir de laquelle il pouvait aller chercher son pli recommandé à l'Office postal, et ce quand bien même l'appelant n'aurait pas eu connaissance effective du contenu de cette correspondance. Dès lors, le congé donné le 28 juillet 2011 pour le 31 décembre 2011 n'a pas été contesté en temps utile, ce qui entraîne l'irrecevabilité de la requête en contestation, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur les conclusions de l'appelant en annulation du congé ou en prolongation de bail, comme l'admet d'ailleurs l'intéressé.

### **E. 2.4**

Le jugement attaqué sera dès lors confirmé.

### **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). \* \* \* \* \*

- 9/9 -

C/1112/2012 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 28 avril 2014 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/263/2014

rendu le 11 mars 2014 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/1112/2012-6-OSB.  
Au fond : Confirme le jugement. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN et Madame Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ, juges; Messieurs Alain MAUNOIR et Pierre DAUDIN, 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 ou égale à 15'000 fr. (cf. consid. 1.2).

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