

GE_GERICHTE ACJC/1605/2011 vom 15. Februar 2011

GE Cour de justice, 2011-02-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1605_2011

FR: GE_GERICHTE ACJC/1605/2011 du 15 février 2011

IT: GE_GERICHTE ACJC/1605/2011 del 15 febbraio 2011

Regeste

Résumé: Confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 4D_4/2012

Erwägungen

E. 1

Aux termes de l'art. 405 al. 1 CPC entré en vigueur le 1er janvier 2011 (RS 272), les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision entreprise. S'agissant en l'espèce d'un appel dirigé contre un jugement notifié aux parties après le 1er janvier 2011, la présente cause est régie par le nouveau droit de procédure.

E. 2.1

L'appel est notamment 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). 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). La valeur litigieuse est déterminée par les conclusions (art. 91 al. 1 CPC). 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).

E. 2.2

En l'espèce, seule est litigieuse la question du paiement d'indemnités pour occupation illicite. La recourante indique elle-même que la valeur litigieuse est de 5'282 fr., soit le montant échu au 31 mars 2011 des indemnités pour occupation illicite (3'387 fr. 20), auquel s'ajoutent trois mois de loyer pour la période nécessaire à la libération des lieux à titre d'intérêt économique au départ de l'intimé.

- 5/9 -

C/16873/2010 Ainsi, seule la voie du recours est ouverte, la valeur litigieuse étant inférieure à 10'000 fr. On relèvera que, même à considérer que la recourante a quelque peu sous-estimé la durée de la procédure d'exécution forcée, et qu'il conviendrait plutôt d'évaluer celle-ci à une durée d'environ 5 mois dès que le jugement d'évacuation est devenu exécutoire, la valeur litigieuse de 10'000 fr. ne serait toujours pas atteinte.

E. 2.3

Le recours a été interjeté dans le délai de trente jours et suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 319 let. a et 321 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable.

E. 2.4

Le pouvoir d'examen de la Cour est limité à la violation du droit et à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

E. 2.5

Dans un courrier ayant pour objet "appel de la décision du Tribunal en date du 22 février 2011", l'intimé conteste le jugement querellé. Le recours joint est irrecevable (art. 323 CPC), de sorte que l'acte de recours de l'intimé est irrecevable pour ce motif déjà. A titre superfétatoire, le recours doit être motivé (art. 321 al. 1 CPC), ce qui oblige la partie recourante à exposer non seulement son point de vue sur le litige, mais également à préciser en quoi les motifs retenus en première instance sont erronés (RETORNAZ, L'appel et le recours, in Procédure civile suisse, n. 173 et 174 p. 403). En l'espèce, ce courrier, expédié à la Cour de céans le 1er juin 2011, soit après le délai prolongé octroyé par celle-ci pour répondre à l'acte de recours, est tardif; il ne remplit en outre manifestement pas les exigences de motivation contenues dans la loi. L'acte d'appel joint de l'intimé est donc irrecevable.

E. 3.1

En procédure d'appel, la modification des conclusions est possible, à condition que celle-ci respecte les conditions de l'art. 227 al. 1 CPC et repose sur des faits nouveaux ou de nouvelles preuves (art. 317 al. 2 CPC). Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que si a) ils sont invoqués ou produits sans retard et b) 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.

En revanche, en matière de recours, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables, sauf exception légale (art. 326 CPC). L'exclusion vaut également lorsque le litige est soumis à la maxime inquisitoire.

- 6/9 -

C/16873/2010

E. 3.2

En l'espèce, la recourante a modifié ses conclusions puisqu'elle conclut désormais au paiement par l'intimé de 631 fr. 60 par mois (au lieu de 628 fr.) jusqu'à reddition complète des locaux, à titre d'indemnité pour occupation illicite, ainsi que de 3'387 fr. 20 pour l'arriéré des indemnités échues.

Ces conclusions sont irrecevables, puisqu'il s'agit d'un recours.

A titre superfétatoire, on relèvera que les conclusions nouvelles concernant le montant rectifié de 631 fr. 60 résultent d'une erreur de la recourante, de sorte qu'elle aurait pu l'éviter en faisant preuve de la diligence requise. On remarquera par ailleurs qu'à suivre les explications de la recourante, les calculs effectués par elle paraissent erronés. Une éventuelle augmentation de la redevance du télé-réseau conduirait en effet à un loyer mensuel de 634 fr. 50, et non de 631 fr. 60.

Les conclusions en paiement de 3'387 fr. 20 sont également irrecevables pour les motifs suivants :

A la fin de l'instruction, la cause a été fixée à plaider au 25 janvier 2011, conformément à l'art. 434 al. 1 aLPC. Les parties avaient alors la faculté de déposer des conclusions

sommairement motivées à l'occasion de la plaidoirie, à la condition de les avoir communiquées, sauf accord de la partie adverse, 10 jours au moins avant l'audience. La recourante aurait donc pu, à ce moment et en faisant preuve de la diligence requise, déposer des conclusions chiffrées concernant à tout le moins les indemnités exigibles dues à cette date. Dans la mesure où la recourante avait la possibilité de chiffrer ses conclusions en première instance, celles-ci ne sont pas nouvelles.

E. 4

La recourante fait grief au premier juge d'avoir considéré ses conclusions en paiement comme irrecevables. Elle soutient que la formulation de ses conclusions était suffisamment précise et qu'elle pouvait ouvrir la voie à une décision exécutoire.

E. 4.1

A la fin du bail, le locataire est tenu de restituer la chose au bailleur (art. 267 al. 1 CO). S'il reste dans les lieux loués nonobstant l'expiration du bail, il commet une faute contractuelle (ATF 121 III 408 consid. 4c; 117 II 65 consid. 2b). En conséquence, le bailleur peut lui réclamer une indemnité pour occupation illicite des locaux, laquelle correspond en principe au montant du loyer pour la période pendant laquelle le locataire demeure dans les lieux (arrêts du Tribunal fédéral 4C.103/2006 consid. 4.1.; 4C.183/1996 consid. 3c; ATF 131 III 257 consid. 2; LACHAT, *Le bail à loyer*, Lausanne, 2008, p. 821; HIGI, *op. cit.*, n. 58 ad art. 267 CO). Une conclusion doit être formulée de manière précise, et libellée de telle sorte qu'elle puisse ouvrir la voie à une décision exécutoire (BERTOSSA/

- 7/9 -

C/16873/2010 GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, *Commentaire de la loi de procédure civile genevoise*, n. 8 ad art. 7 aLPC). Le demandeur qui conclut à l'allocation d'une somme d'argent doit indiquer le montant exact de ses prétentions (SJ 1954 p. 108; 1951 p. 6); conclure à la réparation d'un dommage sans en formuler le montant constitue une cause de nullité (ACJ Interfer du 13.12.74), sous réserve des cas où le droit fédéral en dispose autrement (cf. ATF 116 II 219 = SJ 1990 p. 526; note DESSEMONTET in JdT 1979 I 326; sur les exigences de droit fédéral en matière de conclusions chiffrées, voir SJ 2004 I 262 (BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, *op. cit.*, n. 8 ad art. 7 aLPC). Ainsi, le droit fédéral matériel interdit, lorsqu'un préjudice ne peut pas être chiffré ou seulement très difficilement, d'exiger du lésé qu'il fixe précisément le montant de ses prétentions; il lui suffit de présenter les éléments permettant d'établir son dommage (ATF 112 Ib 334 c. 1; cf. également ATF 116 II 215 c. 4a).

E. 4.2

En l'espèce, la recourante a conclu devant le premier juge à la condamnation de l'intimé au paiement d'une indemnité pour occupation illicite de 628 fr. par mois, jusqu'à reddition complète des locaux. L'intimé n'allègue ni ne prouve avoir versé les montants réclamés. Par ailleurs, il ne s'est pas présenté à l'audience de comparution personnelle des parties fixée par les premiers juges, de sorte que les faits allégués par la recourante pouvaient être tenus pour avérés (art. 211 aLPC). Ainsi, en refusant de faire suite aux conclusions de la recourante, le Tribunal des baux et loyers a violé la loi, de sorte que le jugement entrepris sera annulé sur ce point. L'intimé sera en conséquence condamné à verser à la recourante 628 fr. par mois échu à titre d'indemnité pour occupation illicite, jusqu'à complète restitution de l'appartement en cause.

E. 5

A teneur de l'art. 17 LaCC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers, étant précisé 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. * * * * *

- 8/9 -

C/16873/2010 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 17 mars 2011 par X_____ contre le jugement JTBL/100/2011 rendu le 15 février 2011 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/16873/2010-3-D. Déclare irrecevables les conclusions en paiement prises par X_____. Déclare irrecevable le recours joint du 1er juin 2011 de Y_____. Au fond : Annule le chiffre 2 du jugement. Cela fait et statuant à nouveau : Condamne Y_____ à payer à X_____ la somme de 628 fr. par mois échu à titre d'indemnité pour occupation illicite de l'appartement de 2 pièces et d'une cave de l'immeuble sis xx, rue B_____ à Genève, jusqu'à restitution complète de ces locaux. Confirme le jugement pour le surplus. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Monsieur Jean-Marc STRUBIN, président; Madame Elena SAMPEDRO et Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Monsieur Pierre DAUDIN et Monsieur Alain MAUNOIR, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président : Jean-Marc STRUBIN

La greffière : Maïté VALENTE

- 9/9 -

C/16873/2010

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. Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 15'000 fr.

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