

GE_GERICHTE ACJC/163/2014 vom 7. November 2012

GE Cour de justice, 2012-11-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_163_2014

FR: GE_GERICHTE ACJC/163/2014 du 7 novembre 2012

IT: GE_GERICHTE ACJC/163/2014 del 7 novembre 2012

Erwägungen

E. 1

Aux termes de l'art. 405 al. 1 du Code de procédure civile entré en vigueur le 1er janvier 2011 (CPC, 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.

- 8/16 -

C/4508/2009 L'autorité de seconde instance examine l'application de l'ancien droit de procédure par le premier juge (art. 404 al. 1 CPC) au regard de ce droit, soit en l'espèce la loi de procédure civile du 10 avril 1987 (aLPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_8/2012 du 12 avril 2012 consid. 1).

E. 2

Selon l'art. 308 al. 1 let. a al. 2 CPC, l'appel est recevable contre les décisions finales de première instance lorsque dans les affaires patrimoniales, la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins. Selon la jurisprudence, les contestations portant sur l'usage d'une chose sont de nature pécuniaire (arrêt du Tribunal fédéral 4A_107/2007 du 22 juin 2007 consid. 2.3). Dans le cas présent, la contestation de la modification unilatérale du bail a pour objet la suppression d'un grenier dont jouissaient les locataires et son remplacement par une cave. Devant le premier juge, les locataires estimaient à 250 fr. par mois la perte de jouissance subie de ce fait. Multipliée par 12 puis par 20 selon l'art. 92 al. 2 CPC, cette somme représente un capital de 60'000 fr. La voie de l'appel est ainsi ouverte, ce qui n'est pas contesté.

E. 3.1

En cas de décès d'une partie, le procès est suspendu jusqu'à ce que les héritiers soient connus. Cette solution s'impose de plein droit, le juge civil se bornant à constater la suspension résultant de la solution légale (cf. art. 6 PCF; HALDY, in Code de procédure civile commenté, Bâle 2011, n. 2 et 3 ad art. 126). En l'espèce, le décès de A_____ est survenu avant l'échéance du délai d'appel, suspendant de plein droit la procédure et l'écoulement de ce délai. Interjeté par son héritier universel avant la reprise de la procédure et dans les formes prévues par la loi, l'appel formé au nom de celui-ci est recevable (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Interjeté suivant les mêmes formes dans les 30 jours suivant la notification du jugement entrepris, l'appel formé par B_____ pour son propre compte est également recevable.

E. 3.2

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 (JEANDIN, in Code de Procédure civile commenté, n. 6 ad art. 310 CPC). S'agissant d'une procédure relative à une modification unilatérale du contrat par le bailleur (art. 269d CO), la cause est soumise à la procédure simplifiée en vertu de l'art. 243 al. 2 let. c CPC et la maxime inquisitoire sociale est applicable (art. 247 al. 2 let. a CPC).

E. 4.1

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuves nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard

- 9/16 -

C/4508/2009 (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de diligence (let. b). Dans deux cas où le pouvoir d'examen du Tribunal fédéral était limité à l'arbitraire parce qu'il s'agissait de mesures provisionnelles, il a été jugé qu'il n'était pas insoutenable de considérer que les conditions de l'art. 317 al. 1 CPC s'appliquent également aux procédures soumises à la maxime inquisitoire (arrêts du Tribunal fédéral 5A_592/2011 du 31 janvier 2012 consid. 4.1; 5A_402/2011 du

E. 4.2

En l'espèce, l'intimée a produit avec sa réponse à l'appel un bordereau de pièces dont les pièces nos 5 à 11 et 18 n'ont pas été soumises au premier juge, bien qu'elles aient été établies antérieurement à la date à laquelle celui-ci a gardé la cause à juger. L'intimée n'expose pas pour quelles raisons elle n'aurait pas été en mesure de produire de telles pièces en première instance déjà. Par conséquent, conformément aux dispositions et principes rappelés ci-dessus, les pièces en question seront déclarées irrecevables et écartées des débats. L'appelant a pour sa part produit le 3 juin 2013 un bordereau de pièces nouvelles comprenant notamment deux courriers des 9 et 23 avril 2013 dont il était respectivement destinataire et auteur (pièces nos 3 et 4). L'appelant n'explique pas pour quelle raison il n'aurait pas été en mesure de communiquer plus tôt lesdits courriers à la Cour, étant rappelé qu'il incombe à la partie concernée d'intervenir auprès de l'instance d'appel au plus vite dans la phase des débats (JEANDIN, op. cit., n. 7 ad art. 317 CPC). Par conséquent, les pièces concernées seront également déclarées irrecevables.

E. 5

décembre 2011 consid. 4.1 et 4.2). Plus récemment, le Tribunal fédéral a précisé que l'art. 317 al. 1 CPC régit de manière complète et autonome la possibilité pour les parties d'invoquer des faits et moyens de preuve nouveaux en procédure d'appel (ATF 138 III 625 consid. 2.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_310/2012 du 1er octobre 2012 consid. 2.1). Il a en outre relevé que cette disposition ne contient aucune règle spéciale pour la procédure simplifiée ou pour les cas où le juge établit les faits d'office, de sorte qu'aucune violation de l'art. 317 al. 1 CPC ne résulte de la stricte application de ses conditions (arrêt du Tribunal fédéral 4A_228/2012 précité consid. 2.2).

E. 5.1

Selon l'art. 317 al. 2 CPC, la demande ne peut être modifiée en appel que si la modification repose sur des faits ou des moyens de preuve nouveaux et si les conditions fixées à l'art.

227 al. 1 CPC sont remplies. Cette dernière disposition prévoit que la demande peut être modifiée si la prétention nouvelle ou modifiée relève de la même procédure; il faut en outre qu'elle présente un lien de connexité avec la dernière prétention, ou que la partie adverse consente à la modification de la demande.

- 10/16 -

C/4508/2009

E. 5.2

En l'espèce, l'appelant conclut pour la première fois devant la Cour de céans, sur faits nouveaux et à titre subsidiaire, à la condamnation de l'intimée à mettre à sa disposition une cave d'au moins 5.25 m² de surface et à lui payer une somme de 250 fr. par mois jusqu'à mise à disposition d'une telle cave. S'il apparaît que de telles prétentions relèvent de la même procédure que celles soumises au premier juge et qu'elles présentent un lien de connexité avec ces dernières, l'appelant n'expose pas de manière convaincante en quoi ses conclusions nouvelles reposeraient sur des faits nouveaux ou seraient rendues nécessaires par de tels faits nouveaux. En particulier, l'évacuation des greniers litigieux et leur démolition étaient des faits connus de l'appelant tant à l'issue des débats devant le premier juge qu'au moment où l'appel a été déposé. On ne saurait davantage admettre que de telles conclusions puissent reposer sur des faits résultant des courriers produits par l'appelant à l'appui de ses conclusions sur faits nouveaux, lesdits courriers ayant précisément été déclarés irrecevables. Par conséquent, les conclusions additionnelles prises par l'appelant "sur faits nouveaux" seront également déclarées irrecevables.

E. 6.1

L'instance d'appel peut administrer des preuves (art. 316 al. 3 CPC), lorsqu'elle estime opportun de renouveler leur administration ou de donner suite à une offre de preuve que l'instance inférieure a refusé d'administrer, de procéder à l'administration d'une preuve nouvelle ou d'instruire à raison de conclusions et/ou de faits nouveaux (arrêt du Tribunal fédéral 4A_229/2012 du 19 juillet 2012 consid. 4; JEANDIN, op. cit., n. 5 ad art. 316). Cette administration n'intervient toutefois que dans les limites tracées par l'art. 150 al. 1 CPC, aux termes duquel la preuve a pour objet les faits pertinents et contestés, susceptibles d'influer sur le sort de la cause (arrêt du Tribunal fédéral 4A_229/2012 précité). Le juge peut ainsi renoncer à ordonner une mesure d'instruction pour le motif qu'elle est manifestement inadéquate, porte sur un fait non pertinent ou n'est pas de nature à ébranler la conviction qu'il a acquise sur la base des éléments déjà recueillis (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1, in RSPC 2012 p. 414 et les références citées; ATF 131 III 222 consid.4.3; 129 III 18 consid. 2.6; arrêts du Tribunal fédéral 5A_460/2012 du 14 septembre 2012 consid. 2.1 et 5A_191/2012 du 12 octobre 2012 consid. 4.7). Les mêmes principes valent lorsque la maxime inquisitoire s'applique (ATF 138 III 374 précité consid. 4.3.2). A l'instar de l'art. 157 CPC, l'ancien droit de procédure genevois prévoyait que le juge apprécie librement les résultats des mesures probatoires (art. 196 aLPC). Il était admis que le juge procède à une appréciation anticipée et refuse d'administrer une preuve s'il était convaincu que le moyen proposé, à supposer même qu'il aboutisse, ne serait pas de nature à influencer le résultat des mesures probatoires.

- 11/16 -

C/4508/2009 Cette faculté devait être utilisée avec prudence et réserve (BERTOSSA et alii, Commentaire de la loi de procédure civile genevoise, n. 1 et 3 ad art. 196 aLPC).

Lorsqu'une prétention relève du droit fédéral - comme c'est le cas en l'espèce - il a par ailleurs été jugé que le droit à la preuve était régi de manière spécifique par l'art. 8 CC (arrêts du Tribunal fédéral 4A_624/2011 du 27 janvier 2012 consid. 2.3; 4A_629/2010 du 2 février 2011 consid. 2.2; 5A_726/2009 du 30 avril 2010 consid. 3.1). Cette disposition n'est pas violée lorsque le juge refuse une mesure probatoire à la suite d'une appréciation anticipée des preuves ou pour le motif qu'il s'agirait de prouver un fait déjà établi ou un fait sans pertinence (ATF 129 III 18 consid. 2.6 et les arrêts cités; arrêt du Tribunal fédéral 4A_624/2011 précité consid. 2.3).

E. 6.2

En l'espèce, l'appelant reproche au premier juge de ne pas avoir ordonné une instruction sur faits nouveaux, notamment de ne pas avoir procédé à l'audition de témoins supplémentaires, en relation avec le fait que l'intimée a fait procéder à l'évacuation de leur grenier au mois d'avril 2012. A titre préalable, l'appelant conclut à ce que la Cour ordonne une telle instruction ou renvoie la cause au premier juge pour qu'il y soit procédé. Comme le premier juge, la Cour constate d'une part que les faits en question ne sont pas contestés par l'intimée. D'autre part, il est constant que la validité de la modification de bail, en particulier la validité des motifs invoqués par le bailleur, s'apprécie au regard des circonstances prévalant au moment où l'avis de modification de bail est notifié, la manière dont le locataire peut et doit alors comprendre de bonne foi l'avis du bailleur étant déterminante en cas de volonté divergente (ATF 121 III 6 consid. 3c; arrêt du Tribunal fédéral 4C.328/2005 du

E. 9

Selon l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers, cette dispense s'inscrivant dans le cadre fixé par l'art. 116 al. 1 CPC.

E. 10

La valeur litigieuse déterminée au considérant 2 ci-dessus, inchangée en appel, est supérieure à 15'000 fr., de sorte que le recours en matière civile auprès du Tribunal fédéral peut être interjeté contre la présente décision (art. 74 al. 1 let. a LTF).

- 16/16 -

C/4508/2009 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevables les appels formés par B_____ pour son propre compte et en qualité d'héritier universel de feu A_____ contre le jugement JTBL/1227/2012 rendu par le Tribunal des baux et loyers le 7 novembre 2012 dans la cause C/4508/2009-4-L. Déclare irrecevables les conclusions additionnelles prises "sur faits nouveaux" par B_____ le 3 juin 2013. Déclare irrecevables les pièces nos 3 et 4 produites par B_____ à l'appui de ses conclusions "sur faits nouveaux", ainsi que les pièces nos 5 à 11 et 18 produites par C_____ à l'appui de ses déterminations écrites. Au fond : Confirme le jugement entrepris. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Daniela CHIABUDINI et Madame Alix FRANCOTTE CONUS, juges; Monsieur Pierre DAUDIN et Monsieur Alain MAUNOIR, 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.

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