

# **GE\_GERICHTE ACJC/1647/2017 vom 15. Dezember 2017**

GE Cour de justice, 2017-12-15, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_1647\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1647_2017)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1647/2017 du 15 décembre 2017

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1647/2017 del 15 dicembre 2017

## **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).

Les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_72/2007 du 22 août 2007 consid. 2; 4C.310/1996 du 16 avril 1997 = SJ 1997 p. 493 consid. 1). Lorsque, dans le cadre d'une action en évacuation pour défaut de paiement, le locataire fait valoir que la résiliation du bail n'est pas valable, la valeur litigieuse est égale au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé peut être donné; il faut prendre ici en considération, s'il y a lieu, 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 (ATF 137 III 389 consid. 1.1 p. 390; 111 II 384 consid. 1 p. 386; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_549/2013 du 7 novembre 2013; 4A\_668/2012 du 11 mars 2013).

### **E. 1.2**

En l'espèce, l'intimé a contesté la validité de la résiliation du bail. Le loyer mensuel du local commercial litigieux est de 1'150 fr., de sorte que, en prenant en compte une période de trois ans, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. La voie de l'appel est ainsi ouverte.

- 5/8 -

C/14926/2017

### **E. 1.3**

L'appel a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC).

### **E. 1.4**

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n. 2314 et 2416; RETORNAZ, in : Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 349 ss, n. 121).

### **E. 2**

L'appelant a produit deux pièces nouvelles en appel, à savoir une requête en expulsion et demande en paiement déposée le 26 mai 2017 contre l'intimé (cause C/1\_\_\_\_\_) et un jugement du Tribunal des baux et loyers du 22 juin 2017 faisant suite à cette requête et la déclarant irrecevable.

### **E. 2.1**

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (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 la diligence requise (let. b). Les deux conditions sont cumulatives (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 6 ad art. 317 CPC). La reddition d'un jugement constitue un fait, à l'instar des actes effectués pendant le déroulement de la procédure et non un élément de droit. Un jugement est à la fois un fait et un titre. Par exemple, dans le cadre d'une procédure en reconnaissance, dire si une décision étrangère a été annulée ou non est une question de fait, tandis que dire si elle a été annulée à juste titre ou erronément est un point de droit (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_604/2014 consid. 3.2.2). Les faits qui sont immédiatement connus du Tribunal, notamment parce qu'ils ressortent d'une autre procédure entre les mêmes parties, peuvent être pris en considération même en l'absence d'allégation ou d'offre de preuve correspondante. Il s'agit en effet de faits notoires qui n'ont pas à être prouvés et ne peuvent pas être considérés comme nouveaux (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_610/2016 du 3 mai 2017 consid. 3.1).

### **E. 2.2**

En l'espèce, il n'est pas établi que l'intimé a eu connaissance de la requête en évacuation du 26 mai 2017 car celui-ci le conteste et n'a pas comparu dans le cadre de cette procédure. Les faits contenus dans cette pièce ne peuvent donc pas être considérés comme notoires. Cette pièce et les faits qu'elle contient sont par conséquent irrecevables car ils sont antérieurs au 29 août 2017, date à laquelle la cause a été gardée à juger par le Tribunal et auraient pu être soumis à ce dernier. Le jugement du 22 juin 2017 rendu suite à la requête précitée sera par contre déclaré recevable dans la mesure où il a été communiqué à l'intimé par publication

- 6/8 -

C/14926/2017 dans la Feuille d'avis officielle, de sorte que tant son existence que les indications qu'il contient peuvent être considérées comme des faits notoires.

### **E. 3**

L'appelant fait valoir que c'est à tort que le Tribunal a appliqué la procédure sommaire prévue par l'art. 257 CPC car il n'avait pas pris de conclusion en ce sens. Il n'avait pas visé cette disposition dans la partie en droit de son écriture. En outre, il venait de recevoir un jugement déclarant sa requête de cas clair irrecevable de sorte que déposer une nouvelle requête par la voie du cas clair "eût été absurde", selon lui.

#### **E. 3.1.1**

Selon l'art. 52 CPC, quiconque participe à la procédure doit se conformer aux règles de la bonne foi. Le principe de la bonne foi et l'interdiction de l'arbitraire s'opposent à ce que des griefs d'ordre formel qui auraient pu être soulevés à un stade antérieur soient invoqués plus tard, une fois l'issue défavorable connue (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_453/2016 du 16 février 2017 consid. 3.3.1; ATF 134 I 20 consid. 4.3.1).

#### **E. 3.1.2**

Aux termes de l'art. 257 CPC, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire lorsque l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé (let. a) et que la situation juridique est claire (let. b); le tribunal n'entre pas en matière sur la requête lorsque cette procédure ne peut pas être appliquée. Il peut être procédé par cette

voie pour l'expulsion de locataires (ATF 139 III 38 consid. 2.5.3). L'état de fait n'est pas litigieux lorsqu'il n'est pas contesté par le défendeur; il est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être établis sans retard et sans trop de frais. La situation juridique est claire lorsque l'application de la norme au cas concret s'impose de façon évidente au regard du texte légal ou sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées. En règle générale, la situation juridique n'est pas claire si l'application d'une norme nécessite l'exercice d'un certain pouvoir d'appréciation de la part du juge ou que celui-ci doit rendre une décision en équité, en tenant compte des circonstances concrètes de l'espèce (ATF 141 III 23 consid. 3.2 p. 26; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_306/2015 du 14 octobre 2015 consid. 1).

### **E. 3.2**

En l'espèce, l'appelant a mentionné l'art. 257 CPC sur la page de garde de sa requête en expulsion. Il a reçu une convocation pour une audience tenue par voie de procédure sommaire et a participé à cette audience sans s'opposer à l'application de la procédure sommaire. Lors de l'audience, il a qui plus est expressément confirmé que sa requête était une requête en évacuation par la voie des cas clairs.

- 7/8 -

C/14926/2017 Compte tenu de ce qui précède, le Tribunal a, à juste titre, fait application de la procédure prévue par l'art. 257 CPC. Le fait que les conclusions prises par l'appelant dans sa requête ne mentionnaient pas expressément cette disposition est dénué de pertinence étant rappelé que, selon l'art. 221 al. 3 CPC, la motivation juridique de la demande est facultative. Le Tribunal n'avait par ailleurs aucune raison de connaître le rejet de la première requête d'évacuation par voie de cas clair déposée par l'appelant puisque cela n'était pas allégué dans la demande du 30 juin 2017. Il n'avait ainsi pas à se prononcer sur la question de savoir si le comportement de l'appelant était absurde ou non. Au demeurant, il résulte de la lecture du jugement du Tribunal du 22 juin 2017 que la première requête en évacuation dirigée contre l'intimé tendait, contrairement à la seconde, également au paiement d'une somme d'argent, de sorte que l'objet du litige n'était pas le même. Cette requête a été rejetée au motif que la mise en demeure, préalable nécessaire à la résiliation du bail, n'avait pas été produite par l'appelant. A supposer que le Tribunal ait eu connaissance de la première procédure, il aurait légitimement pu considérer que l'appelant tentait, par le biais d'une seconde requête mieux étayée, de remédier aux lacunes affectant la première. Il ressort de ce qui précède qu'en contestant pour la première fois en appel l'application de la procédure sommaire dans le cadre de la présente cause, l'appelant adopte un comportement contraire aux règles de la bonne foi au sens de l'art. 52 CPC. Cette manière de faire ne mérite aucune protection et le jugement doit être confirmé. Par gain de paix, il sera renoncé au prononcé d'une amende pour téméraire plaideur au sens de l'art. 128 al. 3 CPC, étant rappelé que la Cour a pour pratique de faire preuve d'une certaine retenue dans ce domaine, conformément au principe de la proportionnalité.

### **E. 4**

Il n'est pas prélevé de frais ni alloué de dépens, s'agissant d'une cause soumise à la juridiction des baux et loyers (art. 22 al. 1 LaCC). \* \* \* \* \*

- 8/8 -

C/14926/2017 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 15 septembre 2017 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/796/2017 rendu le 29 août 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/14926/2017. Au fond : Confirme le jugement querellé. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Monsieur Alain MAUNOIR, Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président : Ivo BUETTI

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.