

## **GE\_GERICHTE ACJC/1704/2016 vom 28. September 2016**

GE Cour de justice, 2016-09-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_1704\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1704_2016)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1704/2016 du 28 septembre 2016

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1704/2016 del 28 settembre 2016

### **Erwägungen**

#### **E. 28**

septembre 2016, adressé à la locataire, n'a pas été réclamé au terme du délai de garde postal. Une copie a été expédiée par pli simple le 6 septembre 2016, et un exemplaire remis le 20 septembre 2016, par un huissier judiciaire qui en a dressé le procès-verbal, dans la boîte aux lettres de A.\_\_\_\_\_ avec avis de passage laissé sur sa porte. d. A l'audience du Tribunal du 28 septembre 2016, A.\_\_\_\_\_ n'était ni présente ni représentée. Les baillereses ont persisté dans leurs requêtes, déclaré que les montants dus s'élevaient à 9'919 fr. pour l'appartement et 952 fr. pour le parking, aucun versement n'ayant été enregistré en 2016. Elles ont produit un décompte actualisé. Sur quoi, le Tribunal a ordonné la jonction des deux procédures sous C/1.\_\_\_\_\_ et gardé la cause à juger. EN DROIT 1. Contre la décision relative à l'exécution de l'évacuation, seule la voie du recours est ouverte (art. 309 let. a CPC).

Le recours, écrit et motivé, doit être introduit auprès de la deuxième instance dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 et 321 al. 1 CPC). Le délai est de dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire (art. 314 al. 1 et 321 al. 2 CPC), ce qui est le cas des procédures en protection des cas clairs (art. 248 let. b et 257 CPC).

En l'occurrence, la recourante, si elle soulève un grief lié à sa supposée non connaissance de la procédure d'évacuation intentée contre elle par les intimées,

- 4/6 -

C/15490/2016 n'en conteste pas la réalisation des conditions, se limitant à développer une argumentation liée à l'exécution de cette évacuation.

Il sera dès lors retenu que, conformément à son intitulé, l'acte dont la Cour est saisie est un recours.

Celui-ci, qui respecte les dispositions précitées, est recevable. 2. Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables.

Les faits nouveaux présentés par la recourante ne sont donc pas recevables. 3. La recourante soutient qu'elle n'aurait pas eu connaissance de la présente procédure. 3.1 Selon l'art. 138 al. 3 CPC, l'acte, la citation ou la décision, qui est adressé par courrier recommandé est réputé notifié, lorsque le courrier n'est pas retiré à l'expiration d'un délai de sept jours à compter de l'échec de la remise, si le destinataire devait s'attendre à recevoir la notification. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, le locataire en retard dans le paiement de son loyer doit s'attendre à recevoir une sommation de son bailleur (4A\_250/2008 du 18 juin 2008 consid. 3.2.2). Ce devoir existe dès que le destinataire est partie à une procédure ayant cours (ATF 130 III 396 consid. 1.2.3 = JT 2005 II 87). Ainsi, c'est seulement à partir de la litispendance que naît une relation procédurale contraignant les parties à se comporter selon les règles de

la bonne foi, c'est-à-dire notamment de veiller à ce que les actes officiels concernant la procédure puissent leur être notifiés (JT 2012 II 457 consid. 3.1). La règle vaut aussi à défaut de procédure pendante lorsque l'intéressé doit s'attendre à être attiré en justice (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_250/2008 du 18 juin 2008 consid. 3.2.3). La recourante n'a ni retiré la sommation, ni le congé qui lui ont été adressés alors qu'elle se savait en retard dans le paiement de son loyer. 3.2 En l'occurrence, la citation à l'audience du Tribunal a eu lieu par pli recommandé, qui n'a pas été retiré au terme du délai de garde; un envoi par courrier simple ainsi qu'une remise dans la boîte aux lettres de la recourante avec dépôt d'un avis sur sa porte, attestés par huissier judiciaire, ont suivi. La recourante soutient de façon générale qu'elle n'aurait pas été informée de la procédure ouverte contre elle, sans se prévaloir, en particulier, de la circonstance qu'elle n'aurait trouvé ni l'avis de passage laissé sur sa porte ni le pli déposé dans sa boîte aux lettres, dont le dépôt sont attestés par le procès-verbal de l'huissier judiciaire.

- 5/6 -

C/15490/2016 Dès lors, même s'il est fait application de la jurisprudence susmentionnée relative à la notification par pli recommandé, il y a lieu de retenir que la recourante a été dûment convoquée à l'audience du Tribunal, à laquelle elle a fait défaut, en raison de la notification intervenue par voie d'huissier judiciaire. Les premiers juges ont ainsi correctement statué sur la base du dossier qui leur était soumis, dont les éléments leur permettaient de faire droit aux conclusions des intimés. Le recours est ainsi infondé; il sera rejeté. 4. 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, étant rappelé 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 (ATF 139 III 182 consid. 2.6). \* \* \* \* \*

- 6/6 -

C/15490/2016 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours formé le 14 octobre 2016 par A. \_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/898/2016 rendu le 28 septembre 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/15490/2016. Au fond : Le rejette. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; 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.