

GE_GERICHTE ACJC/204/2016 vom 13. April 2015

GE Cour de justice, 2015-04-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_204_2016

FR: GE_GERICHTE ACJC/204/2016 du 13 avril 2015

IT: GE_GERICHTE ACJC/204/2016 del 13 aprile 2015

Erwägungen

E. 1.1

Selon l'art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC, l'appel est recevable contre les décisions de première instance, si la valeur litigieuse est d'au moins 10'000 fr., dans les affaires patrimoniales.

Selon l'art. 91 al. 1 CPC, la valeur litigieuse est déterminée par les conclusions. En vertu de l'art. 319 al. 1 let. a CPC, le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel.

E. 1.2

En l'espèce, selon les dernières conclusions des parties, le litige porte sur la différence entre le montant réclamé par le recourant (5'500 fr.) et la somme que

- 5/7 -

C/6459/2014 l'intimée reconnaît devoir payer (2'475 fr.). C'est la voie du recours qui est ouverte, conformément à l'intitulé de l'acte déposé par le recourant.

E. 1.3

Selon l'art. 321 al. 1 CPC, le recours, écrit et motivé, est introduit dans les trente jours à compter de la notification du jugement. En l'occurrence, le jugement attaqué a été reçu le 20 avril 2015, de sorte que le délai susmentionné est arrivé à échéance le 20 mai 2015, date à laquelle le recours a été remis à un office de poste. Le recours est dès lors recevable.

E. 1.4

Les conclusions, allégations de fait et preuves nouvelles sont irrecevables dans le cadre d'un recours (art. 326 al. 1 CPC). Il en découle que les pièces produites en instance de recours par l'intimée sont irrecevables, sauf celles qui ne constituent que de simples copies de pièces déjà produites en première instance.

E. 1.5

Le recours est une voie de remise en cause extraordinaire des jugements qui confère un pouvoir de cognition limité à la juridiction supérieure. Ainsi, le pouvoir d'examen concernant les faits est plus restreint qu'en appel. Le recours est recevable pour des griefs tenant à la « constatation manifestement inexacte des faits », ce grief se recoupant avec celui d'arbitraire (art. 9 Cst.) dans l'appréciation des preuves ou dans l'établissement des faits. En l'espèce, le recourant indique se référer, dans son recours, aux faits tels qu'établis par le Tribunal des baux et loyers. C'est dès lors sur la base de cet état de fait que la Cour de céans examinera le bien-fondé du recours.

E. 2.1

Le recourant conteste la créance que l'intimée a opposée en compensation au versement de l'indemnité de 5'500 fr. convenue par procès-verbal de conciliation. Il soutient que cette créance compensatoire, correspondant aux loyers convenus de mars à mi-août 2011, n'existerait pas puisque la bailleresse lui a retiré la possession de la chambre louée dès le 4 mars 2011, en changeant la serrure de la porte palière. Il invoque également le fait que le fils de l'intimée l'a contraint à quitter son logement au cours de l'agression du 8 février 2011.

E. 2.2

Sur la base de l'état de fait retenu par les premiers juges, il n'apparaît pas que l'auteur de l'agression susmentionnée ait commis son délit à l'instigation de l'intimée. Même si l'objectif de l'agresseur et de ses comparses était d'obliger le recourant à quitter définitivement la chose louée, rien n'indique, dans le jugement de première instance, que l'intimée ait été impliquée, ni que les actes dudit agresseur engageaient la responsabilité de la bailleresse. Quant à la restitution du logement lui-même, les parties avaient passé un accord selon lequel le recourant pouvait quitter les lieux moyennant un préavis d'une semaine pour le 15 ou la fin d'un mois. La bailleresse a tenté, par l'intermédiaire de son conseil, de se faire remettre les clés de la chambre dès le 17 février 2011, le recourant ayant apparemment exprimé son souhait d'agir dans ce sens. L'intéressé

- 6/7 -

C/6459/2014 s'y est toutefois refusé, notamment par courrier du 5 mars 2011, soutenant que la police judiciaire devait encore y effectuer des relevés. Il a répété, en date du

E. 7

avril 2011, que ledit logement ne pouvait être restitué, compte tenu des besoins de la procédure pénale. Il résulte de ce qui précède qu'en dépit des sollicitations de l'intimée, le recourant s'est refusé à restituer les clés de la chambre entre février et avril 2011. Il n'a dès lors pas fait usage du droit de restitution des locaux qui lui avait été aménagé par la convention du 24 septembre 2010. Il n'a pas davantage manifesté concrètement sa volonté de renoncer à l'usage desdits locaux, puisque les clés restées en sa possession n'ont été remises à la bailleresse que le 4 août 2011. L'intimée reconnaît avoir changé la serrure de la porte palière au début mars 2011, mais affirme, sans pouvoir le démontrer, en avoir informé le recourant. Le recourant n'a toutefois pas protesté contre la situation créée par la modification du verrou. Il n'a adressé aucun courrier à la bailleresse pour réclamer la remise des clés correspondantes. Il ressort au contraire de ses propres déclarations en première instance qu'après l'agression, il n'avait plus aucune envie de réintégrer sa chambre, et n'a rien entrepris pour en reprendre possession. Dans son recours, comme dans ses écritures de première instance, le locataire ne soutient pas davantage qu'il aurait tenté, par des démarches quelconques, d'obtenir auprès de l'intimée l'ensemble des clés nécessaires pour lui permettre d'accéder au logement litigieux. Paradoxalement, il a malgré tout refusé de rendre les clés à sa bailleresse, qui les lui réclamait par l'intermédiaire de son avocat. Dans ces conditions, il convient d'admettre avec le Tribunal que le recourant n'a pas manifesté à la bailleresse sa volonté de renoncer à l'usage de sa chambre, avant le 4 août 2011. En l'absence d'interpellation relative à la mise à disposition effective du logement après le 8 février 2011, le recourant ne saurait se plaindre d'un éventuel défaut dont il n'a eu connaissance qu'après le mois d'août 2011. Le recours est ainsi infondé de sorte qu'il sera rejeté. 3. A teneur de l'art. 22 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). * * * * *

- 7/7 -

C/6459/2014 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 20 mai 2015 par A_____ contre le jugement JTBL/441/2015 rendu le 13 avril 2015 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/6459/2014-5 OSD. Au fond : Le rejette. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres ou contraires conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Nicolas 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. 113 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), la présente décision peut être portée 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 constitutionnel subsidiaire.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

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