

GE_GERICHTE ACJC/225/2015 vom 12. Dezember 2014

GE Cour de justice, 2014-12-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_225_2015

FR: GE_GERICHTE ACJC/225/2015 du 12 décembre 2014

IT: GE_GERICHTE ACJC/225/2015 del 12 dicembre 2014

Erwägungen

E. 1

Le jugement entrepris ordonne l'évacuation d'un locataire, à la suite d'une résiliation du bail pour non-paiement du loyer (art. 257d CO) et prononce des mesures d'exécution. Selon l'art. 121 al. 2 LOJ, dans les causes fondées sur les art. 257d et 282 CO, la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice siège sans assesseurs.

E. 2.1

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).

- 4/7 -

C/22483/2014 Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, 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 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 CPC). La détermination de la valeur litigieuse suit les mêmes règles que pour la procédure devant le Tribunal fédéral (RETORNAZ in : Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 363; SPÜHLER, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2ème édition, 2013, n. 9 ad art. 308 CPC). L'art. 51 al. 2 LTF dispose que si les conclusions ne tendent pas au paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal fédéral fixe la valeur litigieuse selon son appréciation. La jurisprudence prévoit, s'agissant d'une procédure relative à une évacuation, dans laquelle la question de l'annulation, respectivement de la prolongation du bail ne se pose pas, que l'intérêt économique du locataire peut être assimilé à la valeur que représente l'usage des locaux pendant la période où son déguerpissement ne peut pas être exécuté par la force publique (arrêt du Tribunal fédéral 4A_72/2007 du 22 août 2007 consid. 2.2). Dans un arrêt de 2009, le Tribunal fédéral a également précisé que la valeur correspond à l'usage de l'appartement pendant la période durant laquelle le locataire pourrait encore l'occuper s'il obtenait gain de cause (arrêt 4A_549/2008 du 19 janvier 2009 consid. 1).

E. 2.2

La présente procédure a trait exclusivement à une demande d'évacuation pour défaut de paiement, ainsi qu'à l'exécution directe de cette mesure. La valeur litigieuse correspond dès lors à la somme des loyers entre le moment du dépôt de l'appel ou du recours par le locataire et le moment où son déguerpissement pourra vraisemblablement être exécuté par

la force publique, soit 6'840 fr. (loyer de 720 fr. x 9 mois). La période de neuf mois correspond à l'estimation suivante : trois mois de procédure devant la Cour de justice, puis le cas échéant trente jours pour recourir au Tribunal fédéral, quatre mois de procédure devant le Tribunal fédéral et trente jours pour la force publique pour procéder à l'évacuation. La voie de l'appel n'est ainsi pas ouverte, de sorte que la Cour se trouve saisie d'un recours (art. 319 let. a CPC).

E. 2.3

Par ailleurs, contre la décision relative à l'exécution de l'évacuation, seule la voie du recours est ouverte (art. 309 let. a CPC).

E. 3.1

L'appel et le recours, écrits et motivés, doivent être introduits auprès de l'instance d'appel 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

- 5/7 -

C/22483/2014 prises en procédure sommaire (art. 321 al. 2 CPC), ce qui est le cas des procédures pour cas clairs (art. 248 let. b et 257 CPC).

E. 3.2

L'acte du 30 décembre 2014 a été formé dans le délai de dix jours prescrit par la loi et en la forme écrite.

E. 3.3

Selon l'art. 311 al. 1 CPC, il incombe au recourant de motiver son appel. Selon la jurisprudence, il doit démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée et son argumentation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 p. 375). Même si l'instance d'appel applique le droit d'office (art. 57 CPC), le procès se présente différemment en seconde instance, vu la décision déjà rendue. L'appelant doit donc tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. Il ne saurait se borner à simplement reprendre des allégués de fait ou des arguments de droit présentés en première instance, mais il doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. Si la motivation de l'appel est identique aux moyens qui avaient déjà été présentés en première instance, avant la reddition de la décision attaquée (arrêt du Tribunal fédéral 4A_97/2014 du 26 juin 2014 consid. 3.3), ou si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et l'instance d'appel ne peut entrer en matière (arrêts du Tribunal fédéral 5A_438/2012 du 27 août 2012 consid. 2.2; 4A_97/2014 déjà cité consid. 3.3; 4A_290/2014 du 1er septembre 2014 consid. 3.1). L'art. 321 al. 1 CPC n'est pas rédigé différemment de l'art. 311 al. 1 CPC, de sorte que les principes précités valent aussi pour le recours.

E. 3.4

En l'occurrence, le recourant, représenté par avocat, s'est borné dans son recours à relever que son évacuation serait arbitraire puisque le loyer était désormais intégralement payé, sans remettre aucunement en cause le raisonnement des premiers juges qui ont retenu que les conditions des art. 257d al. 2 et 267 al. 1 CO, ainsi que 337 al. 1 CPC, pour le prononcé d'une évacuation et de l'exécution de celle-ci, étaient réalisées. Alors qu'il avait annoncé souhaiter pouvoir étoffer ses arguments, il n'a pas, dans sa réplique à la réponse de l'intimée, développé d'autre critique du jugement attaqué, se limitant à ajouter curieusement qu'il luttait "pour protéger son logement", alors qu'il est établi que les locaux en cause sont de nature commerciale. Dès lors, le recours n'est pas recevable.

- 6/7 -

C/22483/2014

E. 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). * * * * *

- 7/7 -

C/22483/2014 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : Déclare irrecevable le recours formé par A._____ contre le jugement JTBL/1466/2014 rendu le 12 décembre 2014 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/22483/2014-8-SE. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Pauline ERARD

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), 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 constitutionnel subsidiaire.

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.