

GE_GERICHTE ACJC/232/2019 vom 18. Februar 2019

GE Cour de justice, 2019-02-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_232_2019

FR: GE_GERICHTE ACJC/232/2019 du 18 février 2019

IT: GE_GERICHTE ACJC/232/2019 del 18 febbraio 2019

Erwägungen

E. 1.1

Les décisions d'évacuation sont susceptibles de faire l'objet d'un appel (art. 308 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). S'agissant d'une procédure relative à une évacuation, 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 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; 136 III 196 consid. 1.1).

- 5/8 -

C/21459/2018

En l'espèce, compte tenu du loyer mensuel de 1'570 fr. par mois, la valeur minimale de 10'000 fr. est atteinte. La voie de l'appel est donc ouverte.

E. 1.2

Interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable, sous réserve des considérations qui suivent (cf. infra consid. 2.2).

E. 1.3

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, un moyen de preuve nouveau n'est pris en compte au stade de l'appel que s'il est produit sans retard (let. a) et ne pouvait l'être devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). La nature particulière de la procédure sommaire de protection des cas clairs de l'art. 257 CPC exige que le juge d'appel apprécie les faits sur la base des preuves déjà appréciées par le premier juge. La production de pièces nouvelles est ainsi exclue, même si celles-ci pourraient être prises en considération selon l'art. 317 al. 1 CPC (arrêts du Tribunal fédéral 4A_312/2013 du 17 octobre 2013 consid. 3.2; 4A_420/2012 du 7 novembre 2012 consid. 5; ATF 144 III 462 consid. 3.3.2). Les pièces 4 à 11 et 13 à 18 de l'appelante sont nouvelles, de sorte qu'elles sont irrecevables, à l'instar des allégués de fait qui s'y rapportent.

E. 2

L'appelante reproche au Tribunal d'avoir refusé de reporter l'audience du

E. 2.2

En l'espèce, l'appelante conclut au renvoi de la cause au Tribunal au motif que celui-ci aurait violé son droit d'être entendue en refusant de reporter l'audience du

E. 2.3

En tout état de cause, l'appelante ne soutient pas que les conditions de son évacuation ne sont pas remplies et n'explique pas en quoi la prétendue violation des règles de procédure invoquées aurait influé sur l'issue du litige. On ne le voit pas non plus à teneur des pièces produites devant le Tribunal. En tant que telle, la violation alléguée ne justifie donc pas à elle seule le renvoi de la cause au Tribunal. Ainsi, même recevable, l'appel aurait dû être rejeté.

E. 2.4

Au surplus, une violation par le Tribunal du droit d'être entendue de l'appelante ne pourrait être retenue en l'espèce. En effet, l'appelante a reçu le 16 octobre 2018 la convocation du Tribunal pour l'audience du 6 novembre 2018. Elle avait déjà constitué une avocate à cette date, puisque celle-ci avait contacté l'intimé le 26 septembre 2018 au sujet de l'état des lieux prévu le 28 septembre 2018. L'appelante avait ainsi tout le temps nécessaire pour donner des instructions à son avocate en vue de l'audience du 6 novembre 2018, ce d'autant plus que celle-ci connaissait le dossier depuis plusieurs semaines. De plus, la procédure sommaire s'applique aux procédures en protection des cas clairs, ce qui exige une certaine célérité dans le traitement de la cause. Ainsi, au vu des explications fournies, le Tribunal pouvait considérer celles-ci comme insuffisantes pour renvoyer l'audience. Pour ces mêmes motifs, un tel refus n'est pas constitutif de formalisme excessif. Le Tribunal n'a par conséquent pas violé le droit d'être entendue de l'appelante, ni commis d'arbitraire. 3. 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/21459/2018 * * * * *

PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : Déclare irrecevable l'appel interjeté le 26 novembre 2018 par A_____ contre le jugement JTBL/989/2018 rendu le 6 novembre 2018 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/21459/2018-7-SD. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, Madame Eleanor McGREGOR, juges; Madame Laurence CRUCHON, Monsieur Serge PATEK; Madame Maité VALENTE, greffière.

Le président : Ivo BUETTI

La greffière : Maité 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.

E. 6

novembre 2018. Elle ne conteste en revanche pas la validité du congé et n'allègue notamment pas que celui-ci aurait été contesté en temps utile. Elle ne conteste pas davantage les considérants du Tribunal selon lesquels les conditions

- 7/8 -

C/21459/2018 de l'évacuation étaient réunies puisque le congé était valable et que l'appelante ne disposait d'aucun titre juridique l'autorisant à rester dans les locaux. Comme la Cour dispose d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit dans le cadre d'un appel et comme la preuve des allégués est apportée essentiellement par titre, la procédure sommaire étant applicable, la prétendue violation du droit d'être entendue de l'appelante pourrait être réparée devant la Cour, qui pourrait statuer elle-même, vu la nature réformatoire de l'appel (art. 318 al. 1 let. b CPC; cf. arrêt du Tribunal fédéral 5A_464/2015 du 6 novembre 2015 consid. 3.3). Toutefois, l'appelante se limite à solliciter l'annulation de la décision attaquée, sans prendre de conclusions au fond, de sorte que la Cour ne serait pas en mesure de statuer en cas d'admission du grief. L'appel est dès lors irrecevable.

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