

GE_GERICHTE ACJC/261/2019 vom 25. Februar 2019

GE Cour de justice, 2019-02-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_261_2019

FR: GE_GERICHTE ACJC/261/2019 du 25 février 2019

IT: GE_GERICHTE ACJC/261/2019 del 25 febbraio 2019

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).

La valeur litigieuse est déterminée par les dernières conclusions de première instance (art. 91 al. 1 CPC; JEANDIN, Code de procédure civile commentée, Bâle, 2ème éd., n. 13 ad art. 308 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_594/2012 du 28 février 2013).

Le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles, de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC).

- 5/7 -

C/27290/2017 En l'espèce, compte tenu de la valeur litigieuse, seule la voie du recours est ouverte.

E. 1.2

Le recours, écrit et motivé, doit être déposé dans un délai de 30 jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 1 CPC).

E. 1.3

Le recourant indique qu'il conteste sa condamnation et qu'il estime ne rien devoir "à la régie". Il réclame une indemnité de 500 fr. pour les souffrances subies, ainsi que des excuses écrites de la part de D_____.

L'acte du 23 juillet 2018, émanant d'un justiciable en personne, est ainsi suffisamment motivé. Interjeté dans le délai susmentionné, il est donc recevable en tant que recours en dépit de sa dénomination.

E. 1.4

L'instance de recours peut connaître de la violation du droit et de la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

E. 2

Le recourant invoque l'arbitraire dans l'appréciation des preuves par le Tribunal, soutenant avoir allégué puis exposé en audience le contenu de l'entretien du 20 avril 2017 avec D_____, alors que ce dernier n'a pas contesté ses propos, en particulier "lors de sa présence aux différentes audiences du Tribunal".

E. 2.1

La remise de dette (art. 115 CO) constitue un contrat bilatéral non formel conclu entre le créancier et son débiteur (ATF 131 III 586 consid. 4.2.3). Comme le montre l'emplacement de l'art. 115 CO dans le code, il s'agit d'un motif d'extinction de l'obligation. Il en résulte de l'art. 8 CC que le créancier doit prouver les faits qui fondent sa prétention, tandis que le débiteur doit prouver les faits qui entraînent l'extinction ou la perte du droit (ATF 130 III 321 consid. 3.1). Il incombe donc au recourant de prouver que sa dette relative au solde d'indemnités pour occupation illicite (pour les mois de juillet 2016 à avril 2017) a été éteinte, par la remise de dette qu'il allègue (cf. arrêt du Tribunal fédéral 4A_544/2010 du 8 décembre 2010 consid. 2.3).

E. 2.2

En l'espèce, les premiers juges ont à bon droit considéré que la bailleuse était en droit de réclamer le paiement des indemnités pour occupation illicite dues jusqu'au mois d'avril 2017. En effet, le locataire n'a pas prouvé avoir versé un quelconque montant relatif à la période concernée, alors qu'il n'a restitué les clés, par pli recommandé, que le 24 avril 2017. Le locataire, qui entendait être libéré du paiement de la somme réclamée, avait le fardeau de la preuve et devait établir ce qu'il alléguait, à savoir l'accord de la bailleuse de renoncer à lui réclamer les sommes dues, cet accord lui ayant été prétendument transmis par D_____.

- 6/7 -

C/27290/2017 Or, à teneur des courriers échangés entre le locataire et la régie, il est établi que le précité a toujours nié le déroulement de l'entretien litigieux tel que présenté par le locataire, en particulier avoir promis de libérer ce dernier du solde dû en cas de restitution rapide des clés et arrêt de la procédure en contestation du congé. Il a précisé que l'accord de la bailleuse aurait dû être sollicité avant qu'une telle libération puisse être accordée. Le fait que D_____ n'ait pas confirmé ce qui précède en audience n'est pas déterminant, dans la mesure où l'intimée a toujours contesté la remise de dette. L'audition de D_____ n'aurait par ailleurs rien apporté de plus à l'instruction de la cause puisqu'il se trouvait seul en présence du locataire lors de l'entretien du 20 avril 2017. Dans la mesure où aucun élément du dossier ne confirme la remise de dette alléguée par le recourant, c'est à bon droit que le Tribunal a condamné celui-ci à verser le montant réclamé par l'intimée. Pour les mêmes raisons, c'est à juste titre que le Tribunal a, implicitement, refusé au locataire toute indemnité pour tort moral : l'existence d'une violation contractuelle ou d'un acte illicite commis par la bailleuse n'est pas établie. Il en va de même de la conclusion tendant à obtenir des excuses écrites, étant relevé que cette prétention ne se fonde sur aucune base légale. En définitive, le recours sera rejeté.

E. 3

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/27290/2017 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 23 juillet 2018 par A_____ contre le jugement JTBL/575/2018 rendu le 20 juin 2018 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/27290/2017-4-OSD. Au fond : Rejette ce recours. Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ et Madame Eleanor McGREGOR, juges; Madame Laurence CRUCHON et Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président : Ivo BUETTI

La greffière : Maïté VALENTE

Indication des voies de recours : Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Dans les deux cas, le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire. 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.