

GE_GERICHTE ACJC/271/2021 vom 8. März 2021

GE Cour de justice, 2021-03-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_271_2021

FR: GE_GERICHTE ACJC/271/2021 du 8 mars 2021

IT: GE_GERICHTE ACJC/271/2021 del 8 marzo 2021

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal a considéré que les conditions d'une évacuation pour défaut de paiement du loyer par la voie du cas clair étaient réalisées. Les mesures d'exécution sollicitées par le bailleur pouvaient être ordonnées. La locataire devait être condamnée à payer le montant réclamé par sa partie adverse car il correspondait aux pièces produites. La locataire n'avait pas allégué s'être acquittée des montants dus.

La locataire fait valoir que le cas n'est pas clair car elle a des prétentions à faire valoir à l'encontre du bailleur suite à une inondation de la cave qui lui a porté préjudice. Le frigo était en outre défectueux et il y avait un court-circuit dans la salle de bains. Le Tribunal avait omis de tenir compte du fait qu'elle n'avait aucun

- 4/6 -

C/2837/2020 autre endroit où se loger. Elle a produit à l'appui de son acte d'appel et de recours une pièce nouvelle, à savoir un courriel adressé au bailleur le 30 septembre 2020.

E. 1.1

Les décisions d'évacuation sont susceptibles de faire l'objet d'un appel si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

Par contre, seule la voie du recours est ouverte contre le prononcé par le Tribunal de mesures d'exécution (art. 309 let. a et 319 let. a CPC).

Tant l'appel que le recours doivent être motivés (art. 311 al. 1 et 321 al. 1 CPC). La motivation doit indiquer en quoi la décision de première instance est tenue pour erronée. La partie appelante ou recourante ne peut pas simplement renvoyer à ses moyens de défense soumis aux juges du premier degré, ni limiter son exposé à des critiques globales et superficielles de la décision attaquée. Elle doit plutôt développer une argumentation suffisamment explicite et intelligible, en désignant précisément les passages qu'elle attaque dans la décision dont est appel, et les moyens de preuve auxquels elle se réfère (arrêt du Tribunal fédéral 4A_274/2020 du 1er septembre 2020 consid. 4). Selon l'art. 317 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte dans le cadre d'un appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et s'ils ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (al. 1). La demande ne peut être modifiée que si les conditions fixées à l'art. 227 al. 1 CPC sont remplies et si la modification repose sur des faits ou moyens de preuve nouveaux (al. 2). Les exigences posées par l'art. 257 al. 1 CPC doivent être satisfaites en première instance déjà et le juge d'appel ne saurait contrôler l'appréciation du tribunal sur la base de pièces différentes, fussent-elles recevables au regard de l'art. 317 al. 1 CPC (arrêts du Tribunal fédéral 4A_420/2012 du 7 novembre 2012 consid. 5; 4A_312/2013 du 17 octobre

2013 consid. 3.2). Il en va de même des faits nouveaux, étant souligné que, dans la mesure où la maxime des débats est applicable à la procédure de protection dans les cas clairs, tout fait non contesté est un fait prouvé (cf. ATF 144 III 462 consid. 3.3.2). Les conclusions, allégations de fait et preuves nouvelles sont irrecevables dans le cadre d'un recours (art. 326 al. 1 CPC).

E. 1.2

En l'espèce, la pièce nouvelle produite par la locataire, qui aurait pu être produite devant le Tribunal, est irrecevable tant s'agissant de l'appel que du recours, conformément aux principes précités. Les allégations qui s'y rapportent sont également irrecevables.

- 5/6 -

C/2837/2020 La locataire n'a formulé aucune conclusion devant le Tribunal. Elle n'a en particulier pas contesté le montant de l'arriéré de loyer indiqué par le bailleur ni fait valoir que la requête en évacuation ne respectait pas les exigences légales. Les conclusions nouvelles prises par la locataire dans son appel, qui ne sont pas fondées sur des moyens de preuve ou des faits nouveaux recevables, sont dès lors irrecevables. Les conclusions nouvelles prises dans le cadre du recours, sont également irrecevables, en application de l'art. 326 al. 1 CPC. Toutes les conclusions prises par la locataire devant la Cour étant irrecevables, il en va de même de son acte d'appel et de recours.

E. 2

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). * * * * *

- 6/6 -

C/2837/2020 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : Déclare irrecevables l'appel et le recours interjetés le 8 décembre 2020 par A_____ contre le jugement JTBL/800/2020 rendu le 3 novembre 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/2837/2020-7-SE. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Madame Sylvie DROIN, présidente; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Monsieur Jean-Philippe ANTHONIOZ, Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Sylvie DROIN

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.

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