

GE_GERICHTE ACJC/311/2021 vom 15. März 2021

GE Cour de justice, 2021-03-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_311_2021

FR: GE_GERICHTE ACJC/311/2021 du 15 mars 2021

IT: GE_GERICHTE ACJC/311/2021 del 15 marzo 2021

Erwägungen

E. 1.1

Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance, si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 et 2 CPC). Les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêt du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1). Lorsque la contestation porte sur la validité d'une résiliation de bail, ou que le locataire requiert la constatation de la nullité ou de l'inefficacité du congé, la valeur litigieuse est égale au loyer, provisions pour frais accessoires incluses, due pour la période pendant laquelle le bail subsiste nécessairement si la résiliation n'est pas valable, c'est-à-dire jusqu'au jour où un nouveau congé pourra être donné; qu'en pratique, il convient de prendre en considération le loyer et les frais accessoires pour la période de trois ans de l'art. 271a al. 1 let. e CO (ATF 137 III 389 consid. 1.1; 111 II 384 consid. 1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_87/2012 du 10 avril 2012 consid. 1.1). Selon l'art. 149 CPC, lorsque le tribunal est saisi d'une demande de restitution il donne à la partie adverse l'occasion de s'exprimer et statue définitivement sur la restitution. Le Tribunal fédéral a jugé que, contrairement au texte de l'art. 149 CPC, l'exclusion de toute voie de droit n'était pas opposable à la partie requérante, dans le contexte particulier où le refus de restitution entraînait la perte définitive des moyens d'annulation du congé. Dans ce cas, ledit refus constituait une décision finale, contre laquelle la voie de l'appel ou du recours était ouverte devant la seconde instance cantonale (ATF 139 III 478 consid. 6.3 et 7.3; arrêt du Tribunal fédéral 4A_343/2013 du 13 janvier 2014 consid. 5).

E. 1.2

Cette dernière hypothèse est réalisée en l'espèce puisque le refus de la restitution du défaut de l'appelant à l'audience du 25 août 2020 entraîne la perte de son droit de contester la résiliation de son bail, conformément à l'art. 273 CO. Compte tenu du loyer mensuel de la surface commerciale, de 1'083 fr., charges comprises, la valeur litigieuse s'élève à 38'988 fr. (1'083 fr. par mois x 12 mois x

E. 3

La Commission a retenu que, compte tenu du peu de distance entre la destination de vacances de l'appelant et Genève et du fait que son conseil avait été informé plusieurs jours avant l'audience que celle-ci était maintenue, rien ne l'empêchait de se rendre à l'audience.

L'appelant fait valoir qu'il n'a commis aucune faute car il n'a pris connaissance de la lettre de son avocat du 21 août 2020, envoyée par poste et par courriel, qu'à son retour de vacances le 25 août au soir. Son interprétation erronée de la demande de renvoi de l'audience de sa partie adverse n'était qu'une "malheureuse erreur", commise de bonne foi, qui devait être qualifiée de faute légère. La perte de son droit de contester la résiliation du

bail avait des conséquences dramatiques pour lui.

E. 3.1

Selon l'art. 147 CPC, une partie est défaillante lorsqu'elle omet d'accomplir un acte de procédure dans le délai prescrit ou ne se présente pas lorsqu'elle est citée à comparaître. La procédure suit son cours sans qu'il soit tenu compte du défaut, à moins que la loi n'en dispose autrement (al. 2). Le tribunal rend les parties attentives aux conséquences du défaut (al. 3). Aux termes de l'art. 148 CPC, le tribunal peut accorder un délai supplémentaire ou citer les parties à une nouvelle audience lorsque la partie défaillante en fait la requête et rend vraisemblable que le défaut ne lui est pas imputable ou n'est imputable qu'à une faute légère. La requête est présentée dans les dix jours qui suivent celui où la cause du défaut a disparu (al. 1). Si une décision a été communiquée, la restitution ne peut être requise que dans les six mois qui suivent l'entrée en force de la décision (al. 3). La faute légère vise tout comportement ou manquement qui, sans être acceptable ou excusable, n'est pas particulièrement répréhensible, tandis que la faute grave suppose la violation de règles de prudence vraiment élémentaires qui s'imposent impérieusement à toute personne raisonnable. Le tribunal appelé à se prononcer sur la requête de restitution dispose d'une marge d'appréciation (arrêts du Tribunal

- 6/8 -

C/6412/2020 fédéral 1C_878/2013 du 16 mai 2014 consid. 4.1; 5A_94/2015 du 6 août 2015 consid. 6.1; 5A_927/2015 du 22 décembre 2015 consi. 5.1). Pour trancher la question de la restitution du délai, le comportement des auxiliaires doit être imputé à la partie elle-même. De même, une partie doit se laisser imputer la faute de son représentant. Il importe donc peu que le retard soit imputable au plaideur, à son avocat ou à sa secrétaire (arrêts du Tribunal fédéral 4A_481/2016 du 6 janvier 2017 consid. 4.3; 5A_927/2015 du 22 décembre 2015 consid. 5.1; TAPPY, Commentaire romand, n. 18 ad art. 148 CPC). Recourant, avec la notion de faute légère, à une notion juridique indéterminée, l'art. 148 CPC laisse une grande marge d'appréciation au tribunal. Sans tomber dans l'arbitraire, il pourra tenir compte de nombreux facteurs pour décider si une restitution se justifie, en particulier de l'enjeu pour le requérant (une restitution pouvant apparaître moins justifiée et être plus facilement refusée si le défaut n'a entraîné que des conséquences peu graves, par exemple si elle tend seulement à faire réentendre en présence du requérant un témoin d'importance secondaire), de la complication qu'un retour en arrière entraînerait, mais aussi subjectivement de la situation personnelle de l'intéressé : la même faute pourra ainsi être qualifiée différemment selon qu'elle émane d'une partie inexpérimentée ou comprenant mal la langue officielle du procès plutôt que d'un plaideur chevronné, voire d'un avocat (TAPPY, op. cit., n. 19, ad art. 148 CPC).

E. 3.2

En l'espèce, contrairement à ce qu'a retenu la Commission, compte tenu des circonstances particulières du cas d'espèce, il peut être considéré que le défaut est dû à une faute légère de l'appelant. En effet, celui-ci a été induit en erreur par le fait que l'intimée lui a adressé directement une copie de la demande de renvoi de l'audience qu'elle envoyait à la Commission, alors que cette communication aurait dû être expédiée à son conseil, puisque l'appelant était représenté par avocat. Compte tenu du fait que l'appelant n'a pas de connaissance particulière en matière juridique, sa mauvaise compréhension de la signification du courrier de l'intimée est excusable. A cela s'ajoute que le délai qui s'est

écoulé entre la communication du Tribunal indiquant que le renvoi était refusé et la date de l'audience était particulièrement bref. Il convient également de tenir compte du fait que le refus de la restitution du défaut a une conséquence importante pour l'appelant in casu, puisqu'il entraîne la perte du droit de celui-ci.

- 7/8 -

C/6412/2020 Au regard des éléments qui précèdent, le jugement querellé sera annulé et la cause renvoyée à la Commission pour que celle-ci convoque une audience de conciliation.

E. 4

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/6412/2020 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 15 octobre 2020 par A_____ contre le jugement JCBL/48/2020 rendu le 22 septembre 2020 par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers dans la cause C/6412/2020. Au fond : Annule la décision querellée. Cela fait : Renvoie la cause à la Commission de conciliation en matière de baux et loyers afin qu'elle convoque une audience de conciliation. 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.