

GE_GERICHTE ACJC/312/2017 vom 20. März 2017

GE Cour de justice, 2017-03-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_312_2017

FR: GE_GERICHTE ACJC/312/2017 du 20 mars 2017

IT: GE_GERICHTE ACJC/312/2017 del 20 marzo 2017

Erwägungen

E. 1.1

La décision attaquée est une décision finale de première instance.

La cause étant de nature patrimoniale, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 lit. a et al. 2 CPC).

Selon l'art. 91 al. 1 CPC, la valeur litigieuse est déterminée par les conclusions. La détermination de la valeur litigieuse suit les mêmes règles que pour la procédure devant le Tribunal fédéral (RETORNAZ, Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 363; SPÜHLER, Commentaire bâlois, 2ème éd., 2013, n° 9 ad art. 308 CPC).

E. 1.2

Dans le cas d'espèce, les dernières conclusions de l'appelant en première instance portaient sur le paiement d'un montant de 394'925 fr. et l'intimée avait conclu au déboutement de celui-ci de toutes ses conclusions. La valeur litigieuse est ainsi largement supérieure à 10'000 fr.

La voie de l'appel est dès lors ouverte.

E. 1.3

L'appel a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable.

- 8/10 -

C/20691/2015

Il en va de même des écritures responsives de l'intimée (art. 248 let. d, 312 al. 1 et 314 al. 1 CPC) ainsi que les déterminations subséquentes des parties (ATF 138 I 154 consid. 2.3.3; 137 I 195 consid. 2.3.1 = SJ 2011 I 345).

E. 1.4

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n° 2314 et 2416; RETORNAZ, op. cit., p. 349 ss, n° 121).

E. 2.1

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuves nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de diligence (let. b).

E. 2.2

En l'espèce, l'appelant a produit deux pièces nouvelles à l'appui de sa réplique, établies respectivement le 18 juin 2013 (n° 27) et le 5 janvier 2016 (n° 28). Contrairement à ce que soutient l'appelant, il disposait de la pièce n° 27 à tout le moins depuis le 2 février 2015, date à laquelle il a versé ce titre dans le cadre d'une autre procédure pendante devant la juridiction des baux et loyers. Quant à la pièce n° 28, établie à sa demande, il n'explique pas pour quel motif il aurait été empêché de la produire devant les premiers juges. Il s'ensuit que ces pièces sont irrecevables, ainsi que les allégués de fait s'y rapportant. S'agissant des pièces nouvellement produites par l'intimée avec sa duplique, elles sont recevables dès lors qu'elles lui permettaient de répondre à l'argumentation de l'appelant relatif à la recevabilité des pièces nouvelles visées ci-avant.

E. 3

L'appelant reproche au Tribunal de ne pas avoir examiné la question du défaut de la chose louée, alors qu'il avait limité la procédure à cette seule problématique.

E. 3.1

Pour simplifier le procès, le Tribunal peut limiter la procédure à des questions ou des conclusions déterminées (art. 125 let. a CPC). La limitation peut porter non seulement sur une question préjudicielle qui peut permettre de mettre un terme au procès, mais également sur une question qui n'a pas d'incidence sur l'existence de l'instance (HALDY, Code de procédure civile commenté, 2011, n° 5 ad art. 126 CPC).

Si des mesures de simplification du procès sont envisagées, les parties doivent être entendues au préalable (art. 53 CPC; GSCHWEND/BORNATICO, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2ème éd., 2013, n° 4 ad art. 125 CPC), puis le Tribunal instruit la question selon la procédure applicable au litige.

Dans la mesure où elles concernent l'organisation du procès, le Tribunal dispose d'une grande latitude pour prendre d'office ou sur requête les décisions destinées à simplifier le procès (HALDY, op. cit., n° 2 et 4 ad art. 125 CPC).

E. 3.2

Selon l'art. 259e CO, le locataire qui subit un dommage en raison du défaut dispose d'une créance en dommages-intérêts envers le bailleur si celui-ci ne prouve qu'aucune faute ne lui soit imputable.

- 9/10 -

C/20691/2015

L'octroi d'une indemnisation est subordonnée à la présence cumulative d'un défaut, d'un préjudice, d'un rapport de causalité entre le défaut et le préjudice et d'une faute du bailleur, qui est présumée (ACJC/78/2015 du 26 janvier 2015 consid. 8.1).

E. 3.3

Dans le présent cas, le Tribunal a limité la procédure à la question de savoir si les locaux (et l'extérieur de ceux-ci) étaient affectés ou non d'un défaut. Cette limitation devait ainsi permettre de déterminer, ensuite, sur le principe, si l'appelant était en droit de solliciter des dommages-intérêts. En effet, pour que le bailleur soit tenu de répondre d'un tel dommage, il est préalablement nécessaire de retenir l'existence d'un défaut de la chose louée.

Or, en l'espèce, le Tribunal n'a pas examiné la question, à laquelle il avait lui-même circonscrit les débats mais a traité du préjudice allégué par l'appelant, qui ne pouvait être résolue qu'après la précédente. Par ailleurs, compte tenu de la limitation de la procédure, les parties n'ont pas eu l'occasion de s'exprimer sur la question du dommage.

E. 3.4

Il s'ensuit que le jugement entrepris, à tout le moins prématuré, sera annulé et la cause renvoyée en première instance afin que le Tribunal détermine l'existence ou non d'un défaut (art. 318 al. 1 let. c ch. 1 CPC).

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 par l'art. 114 CPC (ATF 139 III 182 consid. 2.6). Les parties seront dès lors déboutées de leurs conclusions sur ce point. * * * * *

- 10/10 -

C/20691/2015 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 11 octobre 2016 par A_____ contre le jugement JTBL/813/2016 rendu le 7 septembre 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/20691/2015-1-OOD. Au fond : Annule ce jugement. Renvoie la cause au Tribunal des baux et loyers pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Thierry STICHER, Monsieur Nicolas DAUDIN, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

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. cf. consid. 1.2.

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