

# **GE\_GERICHTE ACJC/344/2021 vom 22. März 2021**

GE Cour de justice, 2021-03-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_344\\_2021](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_344_2021)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/344/2021 du 22 mars 2021

IT: GE\_GERICHTE ACJC/344/2021 del 22 marzo 2021

## **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).

Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, 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).

### **E. 1.2**

En l'espèce, l'appelant s'oppose aux conclusions des intimés devant le Tribunal visant à fixer le loyer annuel de l'appartement à 9'672 fr. en lieu et place du montant du contrat de bail à loyer de 21'000 fr., soit une différence de 11'328 fr. par année.

Compte tenu de la période de cinq ans et cinq mois pour laquelle la réduction de loyer est requise, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr.

La voie de l'appel est ainsi ouverte.

### **E. 1.3**

Selon l'art. 311 al. 1 et 2 CPC, l'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision, laquelle doit être jointe au dossier.

La partie adverse peut former un appel joint dans la réponse (art. 313 al. 1 CPC).

L'appel et l'appel joint ont été interjetés dans les délais et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 145 al. 1 let. b, 311 al. 1 et 313 al. 1 CPC). Ils sont ainsi recevables.

### **E. 1.4**

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2ème éd., 2010, n. 2314 et 2416; RETORNAZ in : Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 349 ss, n. 121).

## **E. 2**

Les parties soutiennent que le jugement entrepris devrait être annulé, la composition du Tribunal ayant changé entre l'audience de comparution personnelle du 11 octobre 2019 et la reddition dudit jugement le 29 juin 2020, sans que le Tribunal ait préalablement attiré leur attention sur cette modification.

### **E. 2.1**

Selon l'art. 30 al. 1 Cst. et l'art. 6 par. 1 CEDH, toute personne dont la cause doit être jugée dans une procédure judiciaire a droit à ce que sa cause soit portée devant un tribunal établi par la loi, compétent, indépendant et impartial. Cette réglementation vise à éviter que des tribunaux ne soient constitués spécialement pour le jugement d'une affaire et à empêcher que les juges choisis pour statuer

- 7/9 -

C/10836/2018 dans une affaire déterminée ne le soient de façon à influencer le jugement. Un tribunal dont la composition n'est pas justifiée par des motifs objectifs viole le droit à la garantie constitutionnelle du juge indépendant et impartial. Les parties à la procédure ont droit à ce que l'autorité judiciaire soit composée régulièrement (ATF 137 I 340 consid. 2.2.1).

La composition et la formation des tribunaux civils appelés à statuer relèvent de l'organisation judiciaire cantonale (art. 3 CPC; Message du 28 juin 2006 relatif au code de procédure civile suisse [CPC], FF 2006 ch. 5.1 p. 6875 ad art. 3). Le tribunal est ainsi valablement constitué lorsqu'il siège dans une composition qui correspond à ce que le droit cantonal prévoit. Le droit des parties à une composition régulière du tribunal impose des exigences minimales au droit d'organisation judiciaire cantonale, de façon à éviter les tribunaux d'exception et la mise en oeuvre de juges ad hoc ou ad personam (ATF 129 V 335 consid. 1.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 9C\_731/2007 du 20 août 2008 consid. 2.2.1).

L'art. 88 LOJ prévoit que le Tribunal siège dans la composition d'un juge, qui est le président, d'un juge assesseur représentant les groupements de locataires et d'un juge assesseur représentant les bailleurs.

L'art. 30 al. 1 Cst. n'exige pas que l'autorité judiciaire appelée à statuer soit composée des mêmes personnes tout au long de la procédure, notamment pour l'audition des témoins qui peut être attribuée à un juge délégué ou instructeur (cf. art. 155 al. 1 CPC), et pour le jugement (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_1/2017 du 22 juin 2017 consid. 2.1.2; 9C\_731/2007 précité consid. 2.2.3 et les arrêts cités). La modification de la composition du tribunal en cours de procédure ne constitue donc pas en tant que telle une violation de l'art. 30 al. 1 Cst. Elle s'impose nécessairement lorsqu'un juge doit être remplacé par un autre ensuite de départ à la retraite, d'élection dans un autre tribunal, de décès ou en cas d'incapacité de travail de longue durée (arrêt du Tribunal fédéral 9C\_731/2007 précité consid. 2.2.3).

Si une modification intervient dans la composition du tribunal de première instance constitué initialement, il appartient au tribunal d'attirer l'attention des parties sur le remplacement de juges qui est envisagé et les raisons qui le motivent; les parties ne peuvent se voir reprocher un défaut de motivation de leur grief de violation de l'art. 30 al. 1 Cst. (art. 310 let. a CPC) que si elles connaissent les motifs justifiant le changement. Le droit à une composition régulière du tribunal doit être examiné de la même façon que le droit à un tribunal indépendant (ATF 142 I 93 consid. 8.2; arrêts du Tribunal fédéral 4A\_1/2017 précité consid. 2.1.3; 4A\_430/2016 du 7 février 2017 consid. 2).

Selon la jurisprudence, il suffit que le juge intervenant pour la première fois dans un procès ait pu prendre connaissance de l'objet du procès par l'étude du dossier.

- 8/9 -

C/10836/2018 Cette exigence est respectée lorsque les mesures probatoires effectuées ont fait l'objet de procès-verbaux figurant au dossier et dont le nouveau juge assesseur a eu la possibilité de prendre connaissance (arrêt du Tribunal fédéral 9C\_507/2014 du 7 septembre 2015 consid. 2.3).

Le recourant représenté par un avocat devant la juridiction cantonale est présumé connaître la composition de cette autorité, si celle-ci ressort clairement du site Internet officiel du canton, de sorte qu'il ne saurait attendre le prononcé du jugement cantonal pour soulever une violation de l'art. 30 al. 1 Cst. (ATF 139 III 120 consid. 3.2.1; arrêts du Tribunal fédéral 2C\_1216/2013 du 27 mai 2014 consid. 6.4 et 6B\_42/2009 du 20 mars 2009 consid. 3.3).

## **E. 2.2**

En l'espèce, les parties ont appris au moment de la réception du jugement entrepris du 29 juin 2020, le changement des deux juges assesseurs dans la composition du Tribunal depuis la dernière audience de débats principaux du 11 octobre 2019.

Il est certes notoire que I\_\_\_\_\_ n'était plus juge assesseur au moment du prononcé du jugement querellé; le Tribunal n'a pour autant pas indiqué aux parties quel autre juge assesseur l'avait remplacé avant de rendre sa décision.

Il n'a pas non plus attiré l'attention des parties sur le remplacement de la juge assesseur J\_\_\_\_\_ par la juge assesseur G\_\_\_\_\_, ni la raison de ce changement.

Le fait que cette dernière a d'ores et déjà siégé à l'audience du 15 février 2019 et dans le cadre de la reddition du jugement du même jour, sans objection de la part des parties, ne pallie pas l'obligation d'annonce du Tribunal.

Enfin, même si les juges assesseurs, qui ont siégé au moment du prononcé du jugement, ont pu prendre connaissance du contenu des mesures probatoires et des déclarations des parties par le biais des procès-verbaux des audiences concernées, cela ne dispensait pas le Tribunal de son devoir d'informer les parties sur les changements de sa composition.

Il y a par conséquent lieu d'annuler le jugement querellé et de renvoyer la cause au Tribunal pour ce motif. Cette annulation étant indépendante des questions de fond, la Cour n'examinera pas les autres griefs de l'appelant.

## **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). \* \* \* \* \*

- 9/9 -

C/10836/2018 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevables l'appel interjeté le 2 septembre 2020 par A\_\_\_\_\_ et l'appel joint interjeté le 5 octobre 2020 par B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et E\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/424/2020 rendu le 29 juin 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/10836/2018. 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. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Zoé SEILER et Monsieur Nicolas DAUDIN, juges assesseurs; Madame Maité 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.