

# **GE\_GERICHTE ACJC/368/2017 vom 27. März 2017**

GE Cour de justice, 2017-03-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_368\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_368_2017)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/368/2017 du 27 mars 2017

IT: GE\_GERICHTE ACJC/368/2017 del 27 marzo 2017

## **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 commenté, Bâle, 2011, n. 13 ad art. 308 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_594/2012 du 28 février 2013).

### **E. 1.2**

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

- 5/8 -

C/20847/2016 autres décisions et ordonnances d'instruction de première instance dans les cas prévus par la loi ou lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b CPC).

### **E. 1.3**

En l'espèce, la valeur litigieuse correspond aux conclusions en paiement de la bailleresse, lesquelles sont intégralement contestées par le locataire. La valeur litigieuse s'élève ainsi à 2'826 fr. 15, de sorte que seule la voie du recours est ouverte.

### **E. 1.4**

La motivation est une condition de recevabilité de l'appel prévue par la loi, qui doit être examinée d'office. Si elle fait défaut, la Cour n'entre pas en matière sur l'appel (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_290/2014 du 1er septembre 2014 consid. 3.1; 5A\_438/2012 du 27 août 2012 consid. 2.2; 4A\_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 3, in SJ 2012 I 232).

Que la cause soit soumise à la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC) ou à la maxime inquisitoire, il incombe au recourant de motiver son appel (art. 311 al. 1 CPC), c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la décision attaquée. La Cour applique certes le droit d'office (art. 57 CPC); cependant, elle n'est pas tenue d'examiner de sa propre initiative toutes les questions de fait et de droit qui se posent comme le ferait un tribunal de première instance. Elle ne traite en principe que les griefs soulevés, à moins que les vices juridiques soient manifestes (ATF 142 III 413 = SJ 2017 I 16, consid. 2.2.4; arrêts non publiés du Tribunal fédéral 4A\_258/2015 du 21 octobre 2015 consid. 2.4.3; 4A\_290/2014 du 1er septembre 2014 consid. 3.1).

La motivation d'un recours (art. 321 al. 1 CPC) doit, à tout le moins, satisfaire aux exigences posées pour un acte d'appel (art. 311 al. 1 CPC). Le Tribunal fédéral a laissé ouverte la question de savoir s'il faut suivre une partie de la doctrine qui considère que les exigences de motivation d'un recours sont plus strictes que celles d'un appel (BOHNET, CPC annoté, 2016, n. 1 ad. art. 321 CPC, et les références).

En l'espèce, bien que le recours soit bref et à la limite de l'inconvenance (art. 128 al. 1 CPC; arrêt non publié du Tribunal fédéral 4 du 8 septembre 2015 consid. 13.3.4 et 13.4), la Cour comprend quels sont les griefs soulevés par le recourant, lequel comparait en personne, en particulier qu'il se plaint d'une violation du droit d'être entendu liée au fait que les premiers juges non pas tenu compte de son courrier du 1er décembre 2016 et que les prétentions de B\_\_\_\_\_ SA sont contestées.

L'exigence de motivation est ainsi respectée.

### **E. 1.5**

Pour le surplus, le recours a été interjeté dans le délai prescrit par la loi (art. 321 CPC). Il est ainsi recevable.

- 6/8 -

C/20847/2016

### **E. 1.6**

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

Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

### **E. 2.1**

La procédure de protection dans les cas clairs prévue par l'art. 257 CPC permet à la partie demanderesse d'obtenir rapidement une décision ayant l'autorité de la chose jugée et la force exécutoire, lorsque la situation de fait et de droit n'est pas équivoque (Message du 28 juin 2006 relatif au code de procédure civile suisse [CPC], FF 2006 6959 ch. 5.18; ATF 141 III 23 consid. 3.2; 138 III 620 consid. 5.1.1). Cette procédure n'est ainsi recevable que lorsque l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé (art. 257 al. 1 let. a CPC) et que la situation juridique est claire (art. 257 al. 1 let. b CPC).

L'état de fait n'est pas litigieux lorsqu'il n'est pas contesté par le défendeur; il est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être établis sans retard et sans trop de frais. En règle générale, la preuve est rapportée par la production de titres, conformément à l'article 254 al. 1 CPC. La preuve n'est pas facilitée : le demandeur doit ainsi apporter la preuve certaine des faits justifiant sa prétention; la simple vraisemblance ne suffit pas. Si le défendeur fait valoir des objections et exceptions motivées et concluantes, qui ne peuvent être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge, la procédure du cas clair est irrecevable (ATF 141 III 23 consid. 3.2; 138 III 620 consid. 5.1.1 et les références).

La situation juridique est claire lorsque l'application de la norme au cas concret s'impose de façon évidente au regard du texte légal ou sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées (ATF 141 III 23 consid. 3.2 et les références). En règle générale, la situation

juridique n'est pas claire si l'application d'une norme nécessite l'exercice d'un certain pouvoir d'appréciation de la part du juge ou que celui-ci doit rendre une décision en équité, en tenant compte des circonstances concrètes de l'espèce (ATF 141 III 23 consid. 3.2 et les références).

Si l'affaire n'est pas suffisamment claire, il n'est pas entré en matière sur la requête (art. 257 al. 3 CPC).

### **E. 2.2**

La Cour examinera cette question d'office (art. 57 CPC), indépendamment du fait que le recourant ne formule pas de grief en lien avec les conditions d'application de l'article 257 CPC. En effet, il s'agit d'un vice manifeste, dès lors qu'il interpelle à la première lecture du dossier (ATF 142 III 413 = SJ 2017 I 16, consid. 2.2.4 et les références citées).

- 7/8 -

C/20847/2016

### **E. 2.3**

En l'espèce, il apparaît que la prétention de la bailleresse porte pour 1'966 fr. 15 sur le paiement de loyers et d'indemnité pour occupation illicite des deux places de parking et pour 350 fr. et 510 fr. sur des frais de rappels.

S'agissant desdits frais de rappels, le locataire a contesté les devoir dans ses observations au Tribunal en faisant référence aux « émoluments cités par la régie ».

Les baux litigieux prévoient des frais à hauteur de 20 fr., hors taxe, par rappel justifié. L'on constate d'emblée que les montant de 350 fr. et 510 fr. ne sont pas des multiples de 20 fr., ou de 21 fr. 60 (taxes incluses), ce qui éveille certains doutes. De surcroît, pour parvenir auxdits montants, il faudrait que la bailleresse ait expédié une quarantaine de rappels, ce qu'elle n'a ni allégué ni prouvé. En effet, la bailleresse n'a produit aucun rappel, étant relevé que l'état de fait doit être immédiatement prouvé (art. 257 al. 1 lit. a CPC).

Il en découle que la protection pour les cas clairs prévue par l'article 257 CPC ne peut être accordée, de sorte que la demande formée par la bailleresse n'est pas recevable.

### **E. 3**

Cette conclusion rend superflu l'examen des griefs soulevés par le recourant.

### **E. 4**

A teneur de l'article 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'article 116 al. 1 CPC autorise les cantons à prévoir des dispenses de frais dans d'autres litiges que ceux visés à l'article 114 CPC (ATF 139 III 182 consid. 2.6). \* \* \* \* \*

- 8/8 -

C/20847/2016 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 14 décembre 2016 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/1170/2016 rendu le 7 décembre 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/20847/2016-8-SD. Au fond : Annule ce jugement. Déclare irrecevable la requête de B\_\_\_\_\_ SA du 26 octobre 2016. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente;

Madame Pauline ERARD, 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 :

Le Tribunal fédéral connaît 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. 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.

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