

GE_GERICHTE ACJC/372/2018 vom 26. März 2018

GE Cour de justice, 2018-03-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_372_2018

FR: GE_GERICHTE ACJC/372/2018 du 26 mars 2018

IT: GE_GERICHTE ACJC/372/2018 del 26 marzo 2018

Volltext

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 27.03.2018.

REPUBLIQUE ET

CANTON DE GENEVE POUVOIR JUDICIAIRE C/28055/2017 ACJC/372/2018 ARRÊT
DE LA COUR DE JUSTICE Chambre des baux et loyers DU LUNDI 26 MARS 2018

Entre Monsieur A_____, domicilié _____, recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 23 janvier 2018, comparant en personne, et Madame B_____ et Madame C_____, domiciliées _____, intimées, comparant toutes deux par Me Andreas FABJAN, avocat, rue Ferdinand-Hodler 13, 1207 Genève, en l'étude duquel elles font élection de domicile.

- 2/6 -

C/28055/2017 Vu, EN FAIT, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de quatre pièces et un studio situés au 4ème étage de l'immeuble sis _____, à Genève; Attendu que, par jugement du _____ 2016 (JTBL/1_____/2016), le Tribunal des baux et loyers a notamment accordé au locataire une unique prolongation de son bail jusqu'au 19 décembre 2016 et a fixé les loyers annuels des locaux à respectivement 62'040 fr., charges comprises, dès le 19 décembre 2011, 65'880 fr., charges comprises, dès le 19 décembre 2013 et 68'880 fr., charges non comprises, dès le 19 janvier 2014; Que la Cour de justice a, par arrêt du _____ 2017 (ACJC/2_____/2017), confirmé ledit jugement; Que, par requête déposée le 1er décembre 2017 au Tribunal des baux et loyers, les bailleuses ont requis l'évacuation du locataire, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair; Qu'à l'audience du 23 janvier 2018 devant le Tribunal des baux et loyers, les bailleuses ont persisté dans leurs conclusions, exposant que l'arriéré de loyer s'élevait à plus de 170'000 fr.; Que le locataire, dûment convoqué, ne s'est pas présenté ni fait représenter; Qu'il n'a pas indiqué au Tribunal être dans l'impossibilité de se rendre à l'audience, ni requis le report de celle-ci; Qu'il n'a, pour le surplus, pas déposé de pièces; Que la cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience; Que, par jugement JTBL/46/2018 rendu le 23 janvier 2018, expédié pour notification aux parties le 7 février 2018, le Tribunal des baux et loyers a condamné le locataire à évacuer de sa personne et de ses biens et de toute autre personne faisant ménage commun avec lui les locaux en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé les bailleuses à requérir l'évacuation par la force publique du locataire dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 4); Qu'en substance, les premiers juges ont retenu que la prolongation de bail étant arrivée à échéance le 19 décembre 2016, le locataire ne disposait depuis lors d'aucun titre juridique l'autorisant à occuper les locaux en cause, de sorte que son évacuation devait être prononcée; Vu l'appel expédié le 23 février 2018 à la Cour de justice par A_____

contre ce jugement;

- 3/6 -

C/28055/2017 Attendu que A_____ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers; Qu'il a conclu à l'annulation de la décision entreprise et au renvoi de la cause en première instance, "pour qu'une décision motivée" lui soit notifiée, et, à titre subsidiaire, à ce qu'il ne soit évacué que lorsqu'il aura trouvé une solution de relogement, et, plus subsidiairement, à ce qu'un sursis à l'exécution de l'évacuation de nonante jours lui soit accordé; Qu'à l'appui de ses conclusions, il a fait valoir une violation de la maxime inquisitoire, de son droit d'être entendu, du droit au logement et du principe de proportionnalité; Qu'invitées à se déterminer, les bailleresse ont, par écritures du 9 mars 2018, conclu au rejet de la requête d'effet suspensif, et, sur le fond, à l'irrecevabilité de l'appel, subsidiairement, au déboutement du locataire de toutes ses conclusions; Considérant, EN DROIT, que les décisions d'évacuation sont susceptibles de faire l'objet d'un appel (art. 308 CPC); Que, 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); Que les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêts du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1; 4A_72/2007 du 22 août 2007 consid. 2); Que la valeur litigieuse est déterminée par les dernières conclusions de première instance (art. 91 al. 1 CPC; JEANDIN, Code de procédure civile commentée, Bâle, 2011, n.13 ad art. 308 CPC); Que, si les conditions pour ordonner une expulsion selon la procédure sommaire en protection des cas clairs sont contestées, la valeur litigieuse équivaut au dommage présumé, si les conditions d'une expulsion selon l'art. 257 CPC ne sont pas remplies, correspondant à la valeur locative ou la valeur d'usage hypothétiquement perdue pendant la durée prévisible d'un procès en procédure ordinaire permettant d'obtenir une décision d'expulsion, laquelle peut être estimée à neuf mois (arrêts du Tribunal fédéral 4A_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 1; 4A_622/2013 du 26 mai 2014 consid. 2; 4A_273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 1.2.2, non publié in ATF 138 III 620); Qu'en l'espèce, compte tenu du loyer mensuel, charges comprises, de 5'740 fr., la valeur minimale de 10'000 fr. est atteinte; Que la voie de l'appel est donc ouverte; Que l'appel a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 311 al. 1 CPC);

- 4/6 -

C/28055/2017 Que le droit d'être entendu impose au juge de motiver sa décision, afin que le destinataire puisse en saisir la portée et, le cas échéant, l'attaquer en connaissance de cause (ATF 136 I 184 consid. 2.2.1); que, pour répondre à cette exigence, il suffit que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision (ATF 137 II 266 consid. 3.2; 136 I 229 consid. 5.2); qu'il n'est pas tenu de discuter tous les arguments soulevés par les parties, mais peut se limiter à ceux qui lui apparaissent pertinents (ATF 138 IV 81 consid. 2.2; 137 II 266 consid. 3.2; 136 I 229 consid. 5.2; arrêts du Tribunal fédéral 5A_12/2013 du 8 mars 2013 consid. 4.1 in fine et 5A_778/2012 du 24 janvier 2013 consid. 5.2); Qu'à teneur de la jurisprudence du Tribunal fédéral, le droit d'être entendu, garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., n'est pas une fin en soi, même s'il s'agit d'une garantie constitutionnelle de caractère formel; qu'il constitue un moyen d'éviter qu'une procédure judiciaire ne débouche sur un jugement vicié en raison de la violation du droit des parties de participer à la procédure, notamment à l'administration des preuves; que, lorsqu'on ne voit pas quelle influence la violation du droit d'être entendu a pu avoir sur la

procédure, il n'y a pas lieu d'annuler la décision attaquée (arrêts du Tribunal fédéral 6B_93/2014 du 21 août 2014 consid. 3.1.3; 4A_153/2009 du 1er mai 2009 consid. 4.1 et les arrêts cités); qu'au surplus, une violation du droit d'être entendu peut être réparée dans le cadre de la procédure de recours lorsque l'irrégularité n'est pas particulièrement grave et pour autant que la partie concernée ait la possibilité de s'exprimer et de recevoir une décision motivée de la part de l'autorité de recours disposant d'un pouvoir d'examen complet en fait et en droit; qu'une réparation du vice procédural est également possible lorsque le renvoi à l'autorité inférieure constitue une vaine formalité, provoquant un allongement inutile de la procédure, incompatible avec l'intérêt de la partie concernée à ce que sa cause soit tranchée dans un délai raisonnable (ATF 137 I 195 consid. 2.3.2; 133 I 201 consid. 2.2); Que l'acte d'appel doit contenir des conclusions formulées de telle sorte qu'en cas d'admission de la demande elles pourraient être reprises dans le jugement sans modification (arrêt du Tribunal fédéral 5A_663/2011 du 18 décembre 2011 consid. 4.3 et 4.5); Qu'en l'espèce, comme la Cour dispose d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit dans le cadre d'un appel et comme la preuve des allégués est apportée essentiellement par titre, la procédure sommaire étant applicable, la prétendue violation du droit d'être entendu de l'appelant pourrait être réparée devant la Cour, qui pourrait statuer elle-même, vu la nature réformatrice de l'appel (art. 318 al. 1 let. b CPC; cf. arrêt du Tribunal fédéral 5A_464/2015 du 6 novembre 2015 consid. 3.3); Que, toutefois, l'appelant se limite à solliciter l'annulation de la décision attaquée et le renvoi de la cause en première instance afin qu'une décision motivée lui soit notifiée, sans prendre de conclusions au fond, de sorte que la Cour ne serait pas en mesure de statuer en cas d'admission du grief;

- 5/6 -

C/28055/2017 Que l'appel est dès lors irrecevable; Qu'en tout état de cause, l'appelant ne soutient pas que les conditions de son évacuation ne sont pas remplies et n'explique pas en quoi la prétendue violation de son droit d'être entendu invoquée aurait influé sur l'issue du litige, et on ne le voit pas au vu des pièces produites devant le Tribunal; Qu'ainsi, en tant que telle, la violation alléguée ne justifie pas à elle seule le renvoi de la cause au Tribunal; Que le Tribunal a, par ailleurs, motivé sa décision, indiquant que la prolongation de bail accordée à l'appelant était échue et qu'il ne disposait depuis lors d'aucun titre juridique l'autorisant à occuper les locaux; Que seule la voie du recours est ouverte contre les mesures d'exécution (art. 309 let. a et 319 let. a CPC); Que les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 CPC); Qu'en l'occurrence, l'appelant, qui agit en personne, n'a pas pris de conclusions en première instance et n'a pas plus non plus déposé de pièces au Tribunal; Que dans son acte de recours, il conclut pour la première fois à l'octroi d'un sursis, conclusion irrecevable; Que son recours est dès lors, également irrecevable; Que, partant, l'appel et le recours formés par l'appelant seront déclarés irrecevables, ce que la Cour peut constater d'office (art. 312 al. 1 et 322 al. 1 CPC); Que la requête de suspension du caractère exécutoire de la décision entreprise n'a, dès lors, plus d'objet; Que la procédure est gratuite (art. 22 al. 1 CPC; ATF 139 II 182 consid. 2.6). * * * *

- 6/6 -

C/28055/2017 PAR CES MOTIFS, la Chambre des baux et loyers : Déclare irrecevable l'appel et le recours interjetés le 23 février 2018 par A_____ contre le jugement JTBL/46/2018 rendu le 23 janvier 2018 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/28055/2017-7-SD. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Madame Nathalie

LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Fabienne GEISINGER- MARIETHOZ et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Monsieur Serge PATEK, Monsieur Thierry STICHER, 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.