

GE_GERICHTE ACJC/423/2014 vom 7. April 2014

GE Cour de justice, 2014-04-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_423_2014

FR: GE_GERICHTE ACJC/423/2014 du 7 avril 2014

IT: GE_GERICHTE ACJC/423/2014 del 7 aprile 2014

Erwägungen

E. 1.1

Le jugement entrepris a prononcé l'évacuation immédiate de la locataire et a ordonné l'exécution de cette décision. La voie de l'appel est ouverte contre les décisions d'évacuation (art. 308 CPC), alors que contre celles du Tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC), le recours est ouvert (art. 319 let. a CPC), dans la mesure où il s'agit d'une décision finale. Par son argumentation, la locataire remet en cause, tout au plus, son évacuation. Elle ne critique en revanche d'aucune manière l'exécution immédiate de celle-ci. Il doit dès lors être admis que seule la question de l'évacuation est contestée. Il convient dès lors d'examiner si les conditions de recevabilité de l'appel contre cette décision sont remplies.

E. 1.2

En l'espèce, la valeur litigieuse correspond à la somme des loyers entre le moment du dépôt de l'appel et le moment où le déguerpissement de l'appelante pourra vraisemblablement être exécuté par la force publique. Compte tenu d'un loyer mensuel de 11'113 fr. par mois, la valeur minimale de 10'000 fr. est atteinte. La voie de l'appel est donc ouverte contre la décision d'évacuation.

E. 2.1

L'appel doit être écrit et motivé (art. 311 al. 1 CPC). Il incombe à l'appelant de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, l'appelant ne peut se borner à renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni à présenter des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). Selon la jurisprudence relative à l'art. 311 CPC, l'appel doit non seulement être "écrit et motivé", d'après le texte de cette disposition, mais il doit aussi comporter des conclusions, lesquelles doivent indiquer sur quels points la partie appelante demande la modification ou l'annulation de la décision attaquée; en principe, ces conclusions doivent être libellées de telle manière que l'autorité de recours puisse, s'il y a lieu, les incorporer sans modification au dispositif de sa propre décision

- 5/7 -

C/19605/2013 (arrêt du Tribunal fédéral 4A_587/2012 du 9 janvier 2013 consid. 2, in SJ 2013 I 510).

E. 2.1.1

Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et qu'ils ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première

instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (art. 317 let. a et b. CPC). Pour les novas improprement dits, il appartient au plaideur qui entend les invoquer devant l'instance d'appel de démontrer qu'il a fait preuve de la diligence requise, ce qui implique notamment d'exposer précisément les raisons pour lesquelles le moyen de preuve n'a pas pu être produit en première instance (arrêt du Tribunal fédéral 5A_695/2012 du 20 mars 2013 consid. 4.2.1 et les références citées).

E. 2.2

En l'espèce, la critique de l'appelante repose sur des allégations de fait et des pièces qui n'ont pas été soumises au Tribunal, à savoir, en substance, qu'elle avait signé le bail avec l'intimée en qualité de représentante d'une société tierce. Elle n'expose toutefois pas les raisons pour lesquelles ces faits n'ont pas pu être déjà allégués en première instance. Les faits nouveaux et les pièces nouvelles sur lesquels se fonde l'argumentation de l'appelante sont donc irrecevables, et, par conséquent, ladite argumentation également. L'appelante ne critique, par ailleurs, d'aucune manière la motivation du Tribunal selon laquelle son évacuation devait être prononcée au motif qu'elle ne disposait d'aucun titre juridique l'autorisant à rester dans les locaux de l'intimée et selon laquelle cette décision devait être exécutée immédiatement. Pour le surplus, le courrier de l'appelante ne comporte aucune conclusion. Ainsi, en définitive, même interprétées de manière large, les conditions de recevabilité de l'art. 311 CPC ne sont pas remplies. L'acte déposé par l'appelante sera dès lors déclaré irrecevable.

E. 2.3

Comme l'appel expédié à la Cour le 9 décembre 2013 comporte une motivation insuffisante au regard des exigences légales et que celle-ci ne peut être complétée après l'échéance du délai d'appel, il ne se justifie pas, dans la mesure où l'acte adressé à la Cour n'est pas signé par un représentant de l'appelante disposant de la signature individuelle, de fixer à celle-ci un délai pour lui demander de corriger ce vice de forme (art. 132 al. 1 CPC).

E. 3

Au demeurant, même si l'appel avait été recevable, il aurait dû, en tout état de cause, être rejeté. En effet, l'appelante, qui ne conteste ni l'absence de règlement des arriérés de loyer, ni la validité de l'avis comminatoire, ni celle de l'avis de congé, ne dispose plus d'aucun titre juridique l'autorisant à rester dans les locaux litigieux. Ainsi, en

- 6/7 -

C/19605/2013 continuant à occuper ceux-ci, elle viole l'art. 267 al. 1 CO qui prévoit l'obligation de restituer la chose à la fin du bail. Aucun motif ne justifie, au surplus, de surseoir à son évacuation. C'est donc à bon droit que le Tribunal des baux et loyers a prononcé l'évacuation immédiate de l'appelante.

E. 4

A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais ni alloué de dépens 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 (arrêt du Tribunal fédéral 4A_607/2012 du 21 février 2013 consid. 2.6). * * *

C/19605/2013

PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare irrecevable l'appel déposé le 9 décembre 2013 par A_____ SA contre le jugement JTBL/1360/2013 rendu le 20 novembre 2013 dans la cause C/19605/2013-8- SE. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Madame Sylvie DROIN, présidente; Madame Elena SAMPEDRO et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Maité VALENTE, greffière.

La présidente : Sylvie DROIN

La greffière : Maité 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.