

GE_GERICHTE ACJC/438/2017 vom 10. April 2017

GE Cour de justice, 2017-04-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_438_2017

FR: GE_GERICHTE ACJC/438/2017 du 10 avril 2017

IT: GE_GERICHTE ACJC/438/2017 del 10 aprile 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).

Le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent pas faire l'objet d'un appel (art. 319 al. 1 let. a CPC).

E. 1.2

En l'espèce, compte tenu du montant réclamé en première instance par l'appelant, inférieur à 10'000 fr., seule la voie du recours est ouverte, indépendamment de l'indication erronée figurant au pied de la décision, celle-ci ne pouvant créer une voie de droit inexistante (ATF 129 III 88 c. 2.1; 119 IV 330 c. 1c; 117 II 508 c. 2; arrêts du Tribunal fédéral 4D_82/2012 du 30 octobre 2012 c. 2.2 et 5A_545/2012 du 21 décembre 2012 c. 4.2.1).

E. 2.1

Le recours, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance de recours dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 1 CPC).

La teneur quasi identique (seuls les termes "appel" et "recours" divergent) des art. 321 al. 1 et 311 al. 1 CPC fait apparaître que les prescriptions de forme concernant le mémoire de recours sont mutatis mutandis celles qui prévalent pour l'appel, de sorte qu'il convient de se référer pour l'essentiel aux principes applicables au mémoire d'appel (arrêt du Tribunal fédéral 5D_190/2014 du 12 mai 2015 consid. 2).

Même si l'art. 311 CPC ne le mentionne pas, le mémoire d'appel doit contenir des conclusions. Elles doivent être formulées de telle sorte qu'en cas d'admission de la demande, elles puissent être reprises dans le jugement sans modification. Le fait que la maxime d'office soit aussi applicable en instance cantonale de recours n'y

- 6/8 -

C/1142/2016 change rien. La maxime inquisitoire ne concerne que la manière de réunir la matière du procès, mais non la façon dont les conclusions doivent être formulées afin qu'il puisse être entré en matière. L'interdiction du formalisme excessif commande d'entrer exceptionnellement en matière sur un appel formellement dépourvu de conclusions, si ce que demande l'appelant résulte de sa motivation, cas échéant en relation avec le jugement attaqué; les conclusions doivent être interprétées à la lumière de la motivation. Le défaut de motivation ou des conclusions déficientes ne sont pas de nature mineure et ne justifient pas la fixation par le tribunal d'un délai pour réparer le vice (ATF 137 III 617 consid. 4 à 6, JdT

2014 II 187, SJ 2012 I 373).

Lorsqu'elle examine le mémoire de recours, l'autorité doit distinguer selon que le recourant est ou non représenté par un avocat. S'il ne l'est pas, il suffit alors que sa formulation permette de bonne foi de discerner ce que le Tribunal cantonal devrait décider (Tribunal cantonal de Bâle-campagne du 15 octobre 2013 (410 13 259) consid. 2).

E. 2.2

Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

E. 2.3

En l'espèce, le recours, rédigé par un justiciable agissant en personne, ne contient aucune conclusion. En particulier, le recourant n'indique pas les montants dont il réclame paiement. Partant, le recours sera déclaré irrecevable.

Eut-il été recevable, qu'il serait infondé, pour les motifs qui suivent.

E. 3

Le recourant reproche au Tribunal d'avoir mal apprécié les faits en retenant que les défauts constatés n'étaient pas imputables aux locataires.

E. 3.1

A l'échéance du bail, le locataire est tenu de restituer les locaux dans l'état qui résulte d'un usage conforme au contrat (art. 267 al. 1 CO).

Le non-respect de cette obligation par le locataire entraîne sa responsabilité contractuelle et implique qu'il répare le dommage en résultant pour le bailleur, à moins qu'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable (art. 97 al. 1 CO).

Lors de la restitution de la chose, il incombe au bailleur de vérifier l'état de la chose louée et d'informer immédiatement le locataire des défauts dont il répond. Si le bailleur néglige de le faire, le locataire est déchargé de toute responsabilité à moins qu'il ne s'agisse de défauts qui ne pouvaient pas être découverts à l'aide des vérifications usuelles. Si le bailleur découvre plus tard des défauts de ce genre, il doit les signaler immédiatement au locataire (art. 267a al. 1, 2 et 3 CO).

Il incombe ainsi au bailleur de prouver (art. 8 CC) cumulativement que la chose louée est affectée d'un défaut excédant l'usure normale, que ce défaut n'existait pas

- 7/8 -

C/1142/2016 à l'entrée du locataire et que l'avis des défauts a été donné à temps.

D'ordinaire, la preuve du défaut sera apportée par la comparaison entre le procès-verbal d'entrée et celui de sortie (LACHAT, *Le bail à loyer*, Lausanne 2008, p. 811 et ss). Le locataire doit assumer les travaux de nettoyage, les menues réparations qui lui incombent durant le bail, de même que la réparation des dégâts qui excèdent l'usure normale de la chose. Excèdent notamment l'usure normale des tapisseries déchirées, des marques ou coups sur le lavabo, des tâches sur la moquette ou les tapisseries, une poignée de porte cassée (LACHAT, *op. cit.*, p. 809; BOHNET/MONTINI, *Le droit du bail à loyer*, p.765 ss).

E. 3.2

En l'espèce, le Tribunal n'a pas apprécié les faits de manière arbitraire, ni violé le droit en retenant que le bailleur n'avait pas démontré que les défauts dont il réclamait réparation étaient dus à la faute des locataires.

Il est admis qu'il n'a été procédé à aucun état des lieux d'entrée. Le bailleur n'a sollicité aucune mesure d'instruction, notamment pour établir l'état de l'appartement au moment de sa remise aux locataires, ou quels meubles il avait amenés puis enlevés. Il a ainsi échoué à apporter la preuve de l'absence de défauts au début du bail respectivement de défauts causés par les locataires.

A titre superfétatoire, la Cour relève que la preuve de l'existence de défauts dépassant l'usure normale s'agissant de l'état des murs n'a pas non plus été rapportée, les photographies produites étant insuffisantes à cet égard.

Dès lors, le recours serait de toute façon infondé.

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 à l'art. 114 CPC (ATF 139 III 182 consid. 2.6). * * * * *

- 8/8 -

C/1142/2016 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : Déclare irrecevable le recours interjeté le 28 novembre 2016 par A_____ contre le jugement JTBL/1016/2016 rendu le 7 novembre 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/1142/2016-1-OSD. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Laurence CRUCHON, Monsieur Mark MULLER, juges assesseurs; Madame Maité VALENTE, greffière.

Le président : Ivo BUETTI

La greffière : Maité 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.