

## **GE\_GERICHTE ACJC/473/2015 vom 7. Juli 2014**

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

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_473\\_2015](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_473_2015)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/473/2015 du 7 juillet 2014

IT: GE\_GERICHTE ACJC/473/2015 del 7 luglio 2014

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

À teneur de l'art. 122 let. b LOJ, la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice connaît des recours dirigés contre les décisions au fond de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers. Selon la jurisprudence de la Cour de justice (ACJC/793/2014 du 27 juin 2014), l'art. 122 let. b LOJ est également applicable aux autres décisions rendues par la Commission, en particulier celles statuant sur une demande de restitution de délai en application de l'art. 148 CPC. La Cour de justice est dès lors compétente pour connaître de l'appel formé par l'appelant contre la décision du 13 septembre 2013 rendue par la Commission refusant la restitution.

#### **E. 2.1**

Le Tribunal fédéral a récemment jugé que, contrairement au texte de l'art. 149 CPC, l'exclusion de toute voie de droit n'était pas opposable à la partie requérante. Le refus de restitution constitue une décision finale, contre laquelle la voie de l'appel ou de recours est ouverte (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_137/2013 du

#### **E. 2.2**

Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêts du Tribunal fédéral 4C.310/1996 du 16 avril 1997 = SJ 1997 p. 493 consid. 1; 4A\_473/2013 du 20 novembre 2013 consid. 1).

Lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée (art. 91 al. 2 CPC). La détermination de la valeur litigieuse suit les mêmes règles que pour la procédure devant le Tribunal fédéral (RETORNAZ in : Procédure civile

- 4/7 -

C/7015/2014 suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 363; SPÜHLER BSK ZPO, 2ème éd. n. 9 ad art. 308 CPC). Dans une contestation portant sur la validité d'une résiliation de bail, la valeur litigieuse est égale au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste nécessairement si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé peut être donné ou l'a effectivement été. Lorsque le bail bénéficie de la protection contre les congés des art. 271 ss CO, il convient, sauf exceptions, de prendre en considération la période de protection de trois ans dès la fin de la procédure judiciaire qui est prévue par l'art. 271a al. 1 let. e CO (ATF 137 III 389 et 136 III 196 consid. 1.1; arrêts du Tribunal fédéral 4A\_367/2010 du 4 octobre 2010 consid. 1.1; 4A\_127/2008 du 2 juin 2008 consid. 1.1; 4A\_516/2007 du 6 mars 2008 consid. 1.1).

### **E. 2.3**

En l'espèce, en prenant en compte la période de trois ans, la valeur litigieuse est vraisemblablement supérieure à 10'000 fr., même en l'absence de toute pièce permettant de déterminer le montant du loyer et des charges du logement.

### **E. 2.4**

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n. 2314 et 2416; RETORNAZ, op. cit., p. 349 ss, n. 121). 3. L'appel, de même que le recours, doit être écrit et motivé et avoir été formé dans le délai de trente jours dès la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 et 321 al. 1 CPC). 3.1. L'acte d'appel a, dans le cas d'espèce, été formé dans le délai de trente jours prescrit par la loi et en la forme écrite. 3.2. Les exigences de motivation sont les mêmes pour le recours et l'appel (CHAIX, Introduction au recours de la nouvelle procédure civile fédérale, in SJ 2009 p. 257 ss, 265). 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 au moyen soulevé 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). En l'espèce, si l'on comprend que l'appelant conclut à l'annulation de la décision de la Commission de conciliation du 7 juillet 2014 et à l'acceptation de sa demande de restitution, son appel ne repose que sur l'allégation selon laquelle il n'aurait pas trouvé l'avis de retrait postal dans sa boîte aux lettres, en raison de "l'énorme quantité de publicité qu'on reçoit".

- 5/7 -

C/7015/2014 Cette argumentation n'ayant pas été invoquée dans sa demande de restitution auprès de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, il convient d'examiner si elle est recevable. 3.3. La Cour examine, en principe, d'office la recevabilité des faits nouvellement allégués et des pièces produites en appel (REETZ/HILBER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2010, n. 26 ad art. 317 CPC). Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuves nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de diligence (let. b). En espèce, la critique de l'appelant repose sur des allégations de faits qui n'ont pas été soumises à la Commission, à savoir, en substance, qu'il n'a pas trouvé l'avis de retrait postal dans sa boîte aux lettres. Il n'expose toutefois pas les raisons pour lesquelles ces faits n'ont pas pu être déjà allégués en première instance. De plus, dans sa demande de restitution adressée le 10 juin 2014 à la Commission, l'appelant soutenait une autre version des faits, soit l'impossibilité de retirer la convocation à la poste en raison de son absence à l'étranger. Sa version des faits alléguée en appel étant nouvelle, elle sera déclarée irrecevable. L'appelant ne critique d'aucune autre manière la motivation de la décision de la Commission selon laquelle le délai de garde de la convocation notifiée à l'appelant le 7 mai 2014 était venu à échéance le 14 mai 2014, soit lorsqu'il était à Genève. Par conséquent, la nouvelle version des faits alléguée par l'appelant doit être écartée de la procédure. En l'absence de ces faits, l'appel n'est pas motivé et devra être déclaré irrecevable. 4. Au demeurant, même si l'appel avait été déclaré recevable, il aurait dû, en tout état de cause, être rejeté. 4.1. Une partie est défailante lorsqu'elle omet

d'accomplir un acte de procédure dans le délai prescrit ou ne se présente pas lorsqu'elle est citée à comparaître (art. 147 al. 1 CPC). À teneur de l'art. 148 al. 1 CPC, le Tribunal peut accorder un délai supplémentaire ou citer les parties à une nouvelle audience lorsque la partie défaillante en fait la requête et rend vraisemblable que le défaut ne lui est pas imputable ou n'est imputable qu'à une faute légère. La requête est présentée dans les dix jours qui suivent celui où la cause du défaut a disparu (art. 148 al. 2 CPC). Si une décision a été communiquée, la restitution ne peut être requise que dans les six mois qui suivent l'entrée en force de la décision (art. 148 al. 3 CPC).

- 6/7 -

C/7015/2014 Le fardeau de la preuve incombe au requérant, la vraisemblance étant suffisante (TAPPY, in BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 6 ad art. 149 CPC). A été jugée non fautive l'inobservation d'un délai due à un accident ou une maladie subite qui a empêché la partie ou son mandataire d'agir le dernier jour (ATF 114 Ib 56 consid. 2 = JdT 1988 IV 150; 87 IV 147 consid. 2 = JdT 1962 IV 29), mais pas lorsque l'empêchement n'a pas duré jusqu'à l'échéance (ATF 108 V 109 consid. 2) ou n'empêchant pas l'intéressé de prendre les dispositions nécessaires (RSPC 2005 23 et 156; 2009 36). Selon la doctrine, celui qui était au courant du délai ou de la convocation et les a sciemment ignorés ne commet pas une faute légère, quelles que soient les situations particulières qu'il pourrait invoquer (TAPPY, op. cit., n. 14 et 15 ad art. 148 CPC). L'art. 148 CPC laisse une grande marge d'appréciation au tribunal, la disposition étant formulée comme une "Kann-Vorschrift". L'autorité ne saurait agir arbitrairement, mais elle peut prendre sa décision en tenant compte des circonstances, telles le type de procédure, la nature du délai ou de l'audience dont la restitution est sollicitée (TAPPY, op. cit., n. 20 ad art. 148 CPC). 4.2. Dans le cas d'espèce, l'appelant n'a pas rendu vraisemblable le fait qu'il n'ait pas été en mesure de retirer l'avis de retrait dans le délai de garde. Il n'a, d'une part, pas démontré avoir été à l'étranger à cette époque, ce que la Commission de conciliation a d'ailleurs refusé d'admettre. D'autre part, l'argument selon lequel sa boîte aux lettres aurait été encombrée - fait non recevable - par de la publicité, soit le motif qu'il invoque dans son appel, ne saurait être admis. En effet, si l'on devait admettre une telle argumentation, cela reviendrait à admettre toute demande de restitution de délai lorsqu'un avis de retrait postal est déposé dans une boîte aux lettres et n'est pas retiré dans le délai de garde. En effet, il est notoire que les boîtes aux lettres sont en général régulièrement encombrées de divers documents publicitaires et d'autres publications gratuites. Il incombe à chacun de faire le tri de ce qui se trouve dans sa boîte aux lettres afin de s'assurer qu'aucun avis de retrait postal ne s'y trouve. Par conséquent, même si l'appel avait été déclaré recevable, ce qui n'est pas le cas, celui-ci aurait dû être rejeté. 5. À 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). \* \* \* \* \*

- 7/7 -

C/7015/2014 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : Déclare irrecevable l'appel déposé le 11 juillet 2014 par A\_\_\_\_\_ contre la décision de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers du 7 juillet 2014 dans la cause C/7015/2014. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN et Madame Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ, juges;

Monsieur Thierry STICHER et Monsieur Mark MULLER, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également 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. Dans les deux cas, 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.

La valeur litigieuse est supérieure à 15'000 fr. (voir consid. 2.3).

#### **E. 7**

novembre 2013 consid. 6.3 et 7.3). Il convient donc de déterminer si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

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