

# **GE\_GERICHTE ACJC/573/2022 vom 2. Mai 2022**

GE Cour de justice, 2022-05-02, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_573\\_2022](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_573_2022)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/573/2022 du 2 mai 2022

IT: GE\_GERICHTE ACJC/573/2022 del 2 maggio 2022

## **Erwägungen**

### **E. 1**

La voie de l'appel est ouverte contre les décisions d'évacuation, lorsque la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC), alors que la voie du recours est ouverte contre les décisions du Tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC; art. 319 let. a CPC).

#### **E. 1.1**

Si les conditions pour ordonner une expulsion selon la procédure sommaire en protection des cas clairs sont contestées, la valeur litigieuse correspond à la valeur du loyer pour la chose louée pour six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1). En l'espèce, le loyer a été fixé en dernier lieu à 475 fr. par mois et le paiement d'une somme de 6'303 fr. 10 a par ailleurs été réclamée. La valeur litigieuse est ainsi inférieure à 10'000 fr., de sorte que seule la voie du recours est ouverte.

#### **E. 1.2**

Le recours a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 321 al. 1 et 2 CPC), de sorte qu'il est recevable.

### **E. 2**

L'intimée a sollicité la restitution du délai pour répondre au recours. Elle a invoqué avoir été victime d'une cyberattaque qui avait empêché la transmission de l'acte d'appel à la personne en charge du dossier.

- 5/9 -

C/20453/2021

#### **E. 2.1**

Selon 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. Le défaut doit découler d'une absence de faute ou d'une faute légère. La faute légère vise tout comportement ou manquement qui, sans être acceptable ou excusable, n'est pas particulièrement répréhensible, tandis que la faute grave suppose la violation de règles de prudence vraiment élémentaires qui s'imposent impérieusement à toute personne raisonnable (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_52/2019 du 20 mars 2019 consid. 3.1, publié in RSPC 2019 p. 342 n° 2250 et les références).

#### **E. 2.2**

En l'espèce, à l'appui de sa requête de restitution du délai pour répondre au recours, l'intimée mentionne une cyberattaque, qu'elle affirme, sans autre explication, ne pas être en

mesure de prouver, tout en relevant que ladite attaque aurait fait l'objet d'articles dans la presse, qu'elle n'a toutefois pas produits. Enfin, elle n'explique pas en quoi cette prétendue cyberattaque justifiait le supposé retard dans la transmission du recours à la personne en charge du dossier, lien qui n'est pas d'emblée évident. Dans ces circonstances, l'intimée n'a pas rendu vraisemblable une absence de faute ou une faute légère de sa part. Sa requête de restitution sera dès lors rejetée. La réponse déposée après l'échéance du délai dont elle disposait est dès lors tardive et, partant, irrecevable.

### **E. 3**

La recourante soutient que la requête serait irrecevable, compte tenu de l'inexistence de la société requérante et de son défaut de légitimation.

#### **E. 3.1**

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 (ATF 141 III 23 consid. 3.2 et la référence citée). En vertu de l'art. 257 al. 1 CPC, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire lorsque l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé (let. a) et que la situation juridique est claire (let. b). Le tribunal n'entre pas en matière sur la requête lorsque cette procédure ne peut pas être appliquée (art. 257 al. 3 CPC).

##### **E. 3.1.1**

Selon la jurisprudence, 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.

- 6/9 -

C/20453/2021 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 144 III 462 consid. 3.1; 141 III 23 consid. 3.2; 138 III 620 consid. 5.1.1 et les arrêts cités). Fait partie de ces exceptions celle de compensation; le débiteur peut l'invoquer même si la créance est contestée (art. 120 al. 2 CO). Il faut alors et il suffit qu'elle parvienne à ébranler la conviction du juge quant au bien-fondé de la requête (arrêt 4A\_142/2020 du 3 septembre 2020 consid. 3.1). A l'inverse, le cas clair doit être retenu lorsque sont émises des objections manifestement mal fondées ou inconsistantes sur lesquelles il peut être statué immédiatement (ATF 138 III 620 consid. 5.1.1; arrêt 4A\_350/2014 du 16 septembre 2014 consid. 2.1). 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 138 III 123 consid. 2.1.2 p. 126, 620 consid. 5.1.1 p. 621, 728 consid. 3.3 p. 734). En règle générale (cf. cependant arrêt 4A\_185/2017 du 15 juin 2017 consid. 5.4 et les références), 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 p. 26; 138 III 123 consid. 2.1.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 5.1.2, non publié in ATF 138 III 620). Si le juge parvient à la conclusion que les conditions du cas clair sont réalisées, le demandeur

obtient gain de cause par une décision ayant l'autorité de la chose jugée et la force exécutoire. Si elles ne sont pas remplies, le juge doit prononcer l'irrecevabilité de la demande (ATF 144 III 462 consid. 3.1 et les arrêts cités).

### **E. 3.1.2**

Selon l'art. 257d CO, lorsque le locataire a reçu la chose louée et qu'il tarde à s'acquitter d'un terme ou de frais accessoires échus, le bailleur peut lui fixer par écrit un délai de paiement et lui signifier qu'à défaut de paiement dans ce délai, il résiliera le bail; ce délai doit être d'au moins trente jours pour les baux d'habitations ou de locaux commerciaux (al. 1). A défaut de paiement dans le délai fixé, le bailleur peut résilier le contrat avec effet immédiat; les baux d'habitations ou de locaux commerciaux peuvent être résiliés avec un délai de congé minimum de trente jours pour la fin d'un mois (al. 2). Pour empêcher le congé extraordinaire de l'art. 257d CO, le locataire en demeure peut invoquer en compensation à la créance de loyer une autre créance qu'il a lui-même contre le bailleur.

### **E. 3.1.3**

Plusieurs personnes - physiques et/ou morales - peuvent être cobailleur. Dans les rapports externes, les cobailleurs sont solidairement tenus de délivrer et entretenir la chose louée (art. 70 CO). S'ils entendent agir en justice, les

- 7/9 -

C/20453/2021 cobailleurs doivent le faire ensemble à tous les stades du procès, chaque fois que le droit de fond leur impose d'agir ou de défendre ensemble (LACHAT, Le bail à loyer, 2019, 2.2.4, p. 93). Des cobailleurs doivent notamment agir ensemble pour demander l'expulsion de leur locataire commun (LACHAT/LACHAT, Procédure civile en matière de baux et loyers, 2019, n. 7.7 et note de bas de page 247, p. 91).

### **E. 3.2**

En l'espèce, contrairement à ce qui semble ressortir de la requête en évacuation et au vu des inscriptions figurant au Registre du commerce, F\_\_\_\_\_ SA et B\_\_\_\_\_ sont deux entités distinctes. La situation juridique ne peut donc être considérée comme claire en tant que la partie désignée comme requérante serait légitimée à obtenir l'évacuation de la recourante ainsi que le paiement de la somme réclamée, étant relevé par ailleurs que la procuration en faveur de C\_\_\_\_\_ SA a été donnée par la seule F\_\_\_\_\_ SA. Contrairement à ce qu'a considéré le Tribunal, il ne saurait être retenu que la requête formée par "SI B\_\_\_\_\_" ne porterait pas à confusion en ce sens qu'il s'agirait bien de deux sociétés distinctes; cela ne ressort pas de ladite requête qui mentionne, au contraire, sur la page de garde comme une seule partie désignée comme "requérant". La requête ne peut d'autant pas être considérée comme claire que les conclusions sont libellées encore différemment, soit au nom de "SI B\_\_\_\_\_ LIMITED Monsieur D\_\_\_\_\_". De plus, exiger que la requête soit formulée avec suffisamment de précision quant à la partie qui la dépose et qu'elle soit formée par les parties qui sont tenues d'agir ensemble, le cas échéant, n'est pas constitutif de formalisme excessif. Le caractère sommaire de la procédure en cas clair choisie par la partie bailleur pour solliciter l'évacuation de la recourante impose par essence, une certaine rigueur et un certain formalisme. Dans ces circonstances, le cas ne peut être qualifié de clair, de sorte que le recours est fondé. Le cas n'étant pas clair, la requête sera déclarée irrecevable. Le jugement sera dès lors annulé et il sera statué à nouveau dans le sens qui précède (art. 327 al. 3 let. b CPC).

#### **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 (ATF 139 III 182 consid. 2.6). \* \* \* \* \*

- 8/9 -

C/20453/2021

PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 6 décembre 2021 par A\_\_\_\_\_ SA contre le jugement JTBL/979/2021 rendu le 18 novembre 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/20453/2021-8-SE. Au fond : Annule ce jugement et, cela fait : Déclare irrecevable la requête en évacuation formée par "SI B\_\_\_\_\_ LIMITED" le 26 octobre 2021 dans la cause C/20453/2021. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Serge PATEK et Madame Elodie SKOULIKAS, 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.

- 9/9 -

C/20453/2021

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 15'000 fr.

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