

GE_GERICHTE ACJC/577/2014 vom 16. Oktober 2013

GE Cour de justice, 2013-10-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_577_2014

FR: GE_GERICHTE ACJC/577/2014 du 16 octobre 2013

IT: GE_GERICHTE ACJC/577/2014 del 16 ottobre 2013

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). Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêt du Tribunal fédéral 4C.310/1996 du 16 avril 1997 = SJ 1997 p. 493 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 suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 363; SPÜHLER BSK ZPO, n° 8 ad art. 308). L'art. 51 al. 2 LTF dispose que si les conclusions ne tendent pas au paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal fédéral fixe la valeur litigieuse selon son appréciation. La jurisprudence prévoit qu'en cas de contestation sur la validité du congé, la valeur litigieuse se calcule en fonction de la période pendant laquelle le contrat subsiste nécessairement si la résiliation n'est pas valable, et qui s'étend jusqu'au moment pour lequel un nouveau congé peut être donné ou l'a été effectivement (SJ 1997 494, ATF 120 II 105 c. 2b non publié, 118 II 50 c. 1b non publié, 111 II 384 c. 1 p. 386). Pour déterminer la prochaine échéance possible, il faut donc supposer que l'on admette la contestation, c'est-à-dire que le congé litigieux ne soit pas valable. Lorsque le bail bénéficie de la protection contre les congés conférée par les art. 271 ss CO, il convient, sauf exceptions, de prendre en considération la période de trois ans prévue à l'art. 271a al. 1 let. e CO (arrêts du Tribunal fédéral 4A_429/2010 du 6 octobre 2010; 4A_130/2008 du 26 mai 2008 consid. 1.1, in SJ 2008 I p. 461). Toutefois, cette disposition n'est pas applicable lorsqu'un congé est donné pour cause de demeure du locataire, au sens de l'art. 257d CO (art. 271a al. 3 let. b CO; ATF 119 II 147 consid. 4b, arrêt du Tribunal fédéral 4C.88/2003 du 1er juillet 2003 consid. 1.2).

E. 1.2

En l'espèce, la présente procédure a trait à une demande d'évacuation pour défaut de paiement et l'exécution directe de celle-ci. La valeur litigieuse correspond dès lors à la somme des loyers entre le moment du dépôt de l'appel par l'appelante et le moment où le déguerpissement de l'intimé pourra vraisemblablement être exécuté par la force publique, soit 27'555 fr. (loyer mensuel de 2'505 fr., charges comprises x 11 mois). La période de 11 mois correspond à l'estimation suivante : in casu cinq mois de procédure devant la Cour de justice, trente jours pour recourir au Tribunal fédéral, quatre mois de procédure devant le Tribunal fédéral et trente jours pour la force publique pour procéder à l'évacuation.

C/15261/2013 Partant, l'on doit considérer, que la valeur litigieuse excède 10'000 fr., seuil prévu pour l'admissibilité de l'appel (art. 308 al. 2 CPC). La voie de l'appel est donc ouverte contre la décision relative à l'évacuation.

E. 1.3

Selon l'art. 311 CPC, l'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision, laquelle doit être jointe au dossier d'appel. Le délai d'appel est réduit à 10 jours si la décision a été rendue en procédure sommaire (art. 314 al. 1 CPC). Cette procédure s'applique notamment aux cas clairs (art. 248 lit. b CPC). Il incombe toutefois au recourant de motiver son appel (art. 311 al. 1 CPC), c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit cependant pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à 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). L'appel de A_____ a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable. L'appel de B_____, déposé en temps utile, ne contient aucune motivation, de sorte qu'il sera déclaré irrecevable.

E. 1.4

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, Tome II, Berne 2010, n. 2314 et 2416; RETORNAZ, op. cit., p. 349 ss, n. 121).

E. 2.1

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 la diligence requise (let. b). Les deux conditions sont cumulatives (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 6 ad art. 317 CPC).

E. 2.2

En l'occurrence, à restitution de l'appartement litigieux à la propriétaire et le constat d'état des lieux de sortie établi le 17 janvier 2014 produit par la bailleresse en cours de procédure d'appel sont des faits et moyens de preuve nouveaux, de sorte qu'ils sont recevables. S'agissant des autres faits ou moyens de preuve nouveaux, il n'y a pas lieu que la Cour de céans se prononce sur leur recevabilité, vu le raisonnement qui suit.

E. 3

En l'espèce, le litige porte sur l'évacuation d'un appartement de 5 pièces n° 23 situé au 2ème étage de l'immeuble sis _____, à Vernier (GE), ainsi que de la cave n° 23 situé à la même adresse.

C/15261/2013 Or, il ressort de la nouvelle pièce produite par la bailleresse en cours de procédure d'appel que l'appartement litigieux ainsi que la cave ont été restitués à la propriétaire le 17 janvier 2014. Cela n'est d'ailleurs pas contesté par l'appelant, qui a pris acte

du fait que les objets précités avaient été restitués. Par conséquent, la cause est devenue sans objet. La cause sera donc rayée du rôle (art. 242 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, 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). * * * * *

- 6/6 -

C/15261/2013 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare irrecevable l'appel interjeté le 1er novembre 2013 par B _____ contre le jugement JTBL/1165/2013 rendu le 16 octobre 2013 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/15261/2013-7-SE. Déclare recevable l'appel interjeté le 4 novembre 2013 par A _____ contre le jugement JTBL/1165/2013 rendu le 16 octobre 2013 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/15261/2013. Au fond : Constate que l'appel formé par A _____ est devenu sans objet. Raye la cause du rôle. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Madame Sylvie DROIN, présidente; Madame Elena SAMPEDRO et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Laurence MIZRAHI et Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; 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. cf. consid. 1.2.

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