

GE_GERICHTE ACJC/631/2023 vom 15. Mai 2023

GE Cour de justice, 2023-05-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_631_2023

FR: GE_GERICHTE ACJC/631/2023 du 15 mai 2023

IT: GE_GERICHTE ACJC/631/2023 del 15 maggio 2023

Erwägungen

E. 1.1

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).

Lorsque la décision de première instance a été rendue en procédure sommaire, le délai pour l'introduction du recours est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC). La procédure sommaire s'applique à la procédure de cas clair (art. 248 let. b CPC).

Les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêt du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1; 4A_72/2007 du 22 août 2007 consid. 2).

Si les conditions pour ordonner une expulsion selon la procédure sommaire en protection des cas clairs sont contestées, la valeur litigieuse équivaut au dommage présumé, si les conditions d'une expulsion selon l'art. 257 CPC ne sont pas remplies, correspondant à la valeur locative ou la valeur d'usage hypothétiquement perdue pendant la durée prévisible d'un procès en procédure ordinaire permettant d'obtenir une décision d'expulsion, laquelle a été estimée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1). L'intitulé erroné d'un recours ne nuit pas à son auteur pour autant que l'écriture déposée remplisse les conditions formelles de la voie de droit qui lui est ouverte (ATF 136 II 497 consid. 3.1 p. 499; 134 III 379 consid. 1.2 p. 382).

E. 1.2

En l'espèce, au vu du montant du loyer de 1'810 fr. 40 par mois, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation.

- 5/9 -

C/21505/2021

E. 1.3

L'appel a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable, indépendamment de son intitulé.

E. 1.4

L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). L'instance d'appel dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit; en particulier, le juge d'appel contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

E. 2

L'appelante a sollicité l'octroi d'un délai supplémentaire pour compléter son appel et cas échéant produire des pièces.

E. 2.1.1

Le tribunal fixe un délai pour la rectification des vices de forme telle l'absence de signature ou de procuration. A défaut, l'acte n'est pas pris en considération. L'al. 1 s'applique également aux actes illisibles, inconvenants, incompréhensibles ou prolixes (art. 132 al. 1 et 2 CPC). L'art. 132 al. 1 et 2 CPC n'a pas pour fonction de permettre de compléter ou d'améliorer une motivation insuffisante matériellement (BOHNET, CR-CPC, n. 33 ad art. 132 CPC). Les délais légaux ne peuvent pas être prolongés (art. 144 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 (art. 148 CPC). Un délai de recours ne saurait être restitué aux fins de compléter une motivation insuffisante, lorsque ce délai a précisément été observé (arrêt du Tribunal fédéral 5A_322/2013 du 7 mai 2013).

E. 2.1.2

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuve 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, CR-CPC, n. 6 ad art. 317 CPC). Les exigences posées par l'art. 257 al. 1 CPC doivent être satisfaites en première instance déjà et le juge d'appel ne saurait contrôler l'appréciation du tribunal sur la base de pièces différentes, fussent-elles recevables au regard de l'art. 317 al. 1

- 6/9 -

C/21505/2021 CPC (arrêts du Tribunal fédéral 4A_420/2012 du 7 novembre 2012 consid. 5; 4A_312/2013 du 17 octobre 2013 consid. 3.2). Il en va de même des faits nouveaux, étant souligné que, dans la mesure où la maxime des débats est applicable à la procédure de protection dans les cas clairs, tout fait non contesté est un fait prouvé (cf. ATF 144 III 462 consid. 3.3.2).

E. 2.2

En l'espèce, au vu des considérations qui précèdent, il ne peut être fait droit à la demande de l'appelante de pouvoir compléter son acte d'appel, que ce soit en application de l'art. 132 ou de celle de l'art. 148 CPC, ou de produire des pièces.

E. 3

L'appelante se plaint d'une violation de son droit d'être entendue, motif pris qu'elle n'aurait pas été valablement convoquée devant le Tribunal, ou qu'elle se serait valablement excusée.

E. 3.1.1

Compris comme l'un des aspects de la notion générale de procès équitable au sens de l'art. 29 Cst., le droit d'être entendu garantit notamment au justiciable le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, d'avoir accès au dossier, de prendre connaissance de toute argumentation présentée au tribunal et de se déterminer à son propos, dans la mesure où il l'estime nécessaire, que celle-ci contienne ou non de nouveaux

éléments de fait ou de droit, et qu'elle soit ou non concrètement susceptible d'influer sur le jugement à rendre (ATF 138 I 154 consid. 2.3.3; 137 I 195 consid. 2.3.1; 135 II 286 consid. 5.1; 133 I 100 consid. 4.3; 132 I 42 consid. 3.3.2).

Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle de nature formelle, dont la violation entraîne en principe l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recours sur le fond. Le droit d'être entendu doit permettre d'éviter qu'une procédure judiciaire ne débouche sur un jugement vicié en raison de la violation du droit des parties de participer à la procédure, notamment à l'administration des preuves. Ce droit n'est cependant pas une fin en soi. Ainsi, lorsqu'on ne voit pas quelle influence la violation du droit d'être entendu a pu avoir sur la procédure, il n'y a pas lieu d'annuler la décision attaquée. Dans ce cas, en effet, le renvoi de la cause à l'autorité précédente en raison de cette seule violation constituerait une vaine formalité et conduirait seulement à prolonger inutilement la procédure (ATF 143 IV 380 consid. 1.4.1 et les références; arrêt du Tribunal fédéral 5A_381/2020 du 1er septembre 2020 consid. 3.1).

Une violation du droit d'être entendu qui n'est pas particulièrement grave peut être exceptionnellement réparée devant l'autorité de recours lorsque l'intéressé jouit de la possibilité de s'exprimer librement devant une telle autorité disposant du même pouvoir d'examen que l'autorité précédente sur les questions qui demeurent

- 7/9 -

C/21505/2021 litigieuses et qu'il n'en résulte aucun préjudice pour le justiciable (ATF 136 III 174).

E. 3.1.2

Selon l'art. 148 al. 1 CPC, le tribunal peut 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).

E. 3.2

En l'espèce, en maintenant l'audience appointée le 16 décembre 2021, le Tribunal a implicitement rejeté la demande de renvoi de l'appelante. Celle-ci n'expose pas devant la Cour les arguments qu'elle aurait fait valoir devant le Tribunal si elle avait assisté à l'audience, étant relevé qu'elle ne conteste pas l'état de faits arrêté par celui-ci. Enfin, il ne ressort pas clairement du certificat médical produit à l'appui de sa requête du 15 décembre 2021, les raisons qui l'auraient empêchée de se rendre à l'audience ou de s'y faire représenter.

En tout état, la Cour dispose d'un pouvoir d'examen complet en fait et en droit, de sorte qu'une éventuelle violation du droit d'être entendu pourrait être réparée devant elle.

Le grief est infondé.

E. 4

L'appelante soutient que le Tribunal n'était pas compétent pour statuer, les parties n'étant pas liées par un contrat de bail (art. 253 CO).

E. 4.1

Le bail à loyer est un contrat par lequel le bailleur s'oblige à céder l'usage d'une chose au locataire, moyennant un loyer (art. 253 CO).

Les éléments caractéristiques du contrat conclu entre un bailleur et un locataire sont la cession de l'usage d'une chose, pendant une certaine durée, moyennant le paiement d'un loyer (LACHAT, Le bail à loyer, 2019, p. 54).

E. 4.2

En l'espèce, il ne fait pas de doute que le contrat conclu par les parties était un contrat de bail à loyer au sens de la disposition précitée, dont il réalise tous les éléments essentiels. L'avenant du 9 décembre 2019 mentionne d'ailleurs expressément que le contrat conclu est un bail à loyer. Le "contrat ordinaire" que l'appelante prétend avoir conclu avec l'intimée ne correspond à aucune notion juridique.

Le grief de l'appelante, infondé, frise la témérité.

C'est ainsi à bon droit que le Tribunal s'est déclaré compétent à raison de la matière pour trancher le litige.

- 8/9 -

C/21505/2021

E. 5

L'appelante reproche au Tribunal d'avoir prononcé son évacuation, malgré l'absence de résiliation du contrat.

E. 5.1

Lorsque les parties sont convenues expressément ou tacitement d'une durée déterminée, le bail prend fin sans congé à l'expiration de la durée convenue (art. 266 al. 1 CO).

A la fin du bail, le locataire doit restituer la chose dans l'état qui résulte d'un usage conforme au contrat (art. 267 al. 1 CO).

E. 5.2

En l'espèce, tant le contrat du 1er septembre 2019 que celui du 4 décembre 2020 ont été conclus pour une durée déterminée. L'art. 2 desdits contrats prévoyait expressément que ceux-ci prenaient fin à la date de leur échéance, sans qu'une résiliation ne soit nécessaire.

Le grief de l'appelante est infondé et le jugement doit être confirmé en ce qu'il retient que le contrat a pris fin et que l'appelante était tenue de restituer le terrain mis à sa disposition. Le Tribunal a justement prononcé l'évacuation de l'appelante.

En conclusion, le chiffre 1 du dispositif du jugement entrepris doit être confirmé.

E. 6

L'appelante ne remet pas en cause les mesures d'exécution, de sorte que le chiffre 2 du dispositif du jugement entrepris sera également confirmé.

E. 7

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). * * * * *

- 9/9 -

C/21505/2021 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 13 février 2023 par A_____ SÀRL contre le jugement JTBL/36/2023 rendu le 26 janvier 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/21505/2021-8-SD. Au fond : Confirme ce jugement. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Pauline ERARD et Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Zoé SEILER, et Monsieur Serge PATEK, 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.

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.