

GE_GERICHTE ACJC/636/2020 vom 18. Mai 2020

GE Cour de justice, 2020-05-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_636_2020

FR: GE_GERICHTE ACJC/636/2020 du 18 mai 2020

IT: GE_GERICHTE ACJC/636/2020 del 18 maggio 2020

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).

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). Dans le cadre d'une procédure en évacuation par voie de procédure sommaire pour les cas clairs, lorsque le congé est lui-même objet du litige et que son invalidité déclenche le délai de protection, la valeur litigieuse correspond dans la règle à trois ans de loyers (ATF 144 III 346 consid. 1.3.1). La voie du recours est ouverte contre les décisions du Tribunal de l'exécution (art. 319 let. a CPC).

E. 1.2

Selon l'art. 317 al. 2 CPC, la demande ne peut être modifiée en appel que si la modification repose sur des faits ou des moyens de preuve nouveaux et si les conditions fixées à l'art. 227 al. 1 CPC sont remplies.

Une partie qui a pris des conclusions insuffisantes en première instance ne peut corriger cette négligence procédurale en appel (arrêt du Tribunal fédéral 5A_793/2014 du 18 mai 2015 consid. 3.2.6, non publié in ATF 141 III 302). En recours, les conclusions nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

E. 1.3

La maxime inquisitoire sociale a pour but de protéger la partie faible au contrat, de garantir l'égalité entre les parties au procès et d'accélérer la procédure (ATF 125 III 231 consid. 4a). Selon la volonté du législateur, le tribunal n'est soumis qu'à une obligation d'interpellation accrue. Comme sous l'empire de la maxime des débats, applicable en procédure ordinaire, les parties doivent

- 5/7 -

C/23214/2019 recueillir elles-mêmes les éléments du procès. Le tribunal ne leur vient en aide que par des questions adéquates afin que les allégations nécessaires et les moyens de preuve correspondants soient précisément énumérés. Mais il ne se livre à aucune investigation de sa propre initiative. Lorsque les parties sont représentées par un avocat, le tribunal peut et doit faire preuve de retenue, comme dans un procès soumis à la procédure ordinaire (ATF 141 III 569 consid. 2.3.1).

E. 1.4

La nullité doit être constatée d'office par le juge, à n'importe quel stade de la procédure, y compris lors de la procédure d'expulsion (ATF 122 III 92 consid. 2d).

E. 1.5

En l'espèce, les conclusions subsidiaires relatives à l'exécution, objets du recours, sont irrecevables, de même que l'appel, non motivé sur ce point, dirigé contre la condamnation des appelants à verser à l'intimée le montant de 44'395 fr. Il n'en va pas autrement - dans l'appel comme dans le recours - des allégués, tous nouvellement formulés devant la Cour puisque les appelants se sont abstenus d'alléguer quelque fait que ce soit en première instance sinon un litige d'actionnaires, dépourvu de pertinence. Pour le surplus, pourtant représentés par avocat, ils n'ont pris aucune conclusion en première instance, s'étant limités à ne pas contester le montant de l'arriéré dû qu'ils se déclaraient prêts à régler à la condition que les relations de bail se poursuivent. Cette négligence procédurale ne peut être corrigée en deuxième instance, ce qui rend leur acte d'appel complètement irrecevable.

E. 1.6

A supposer qu'en tant que les appelants se sont prévalus de la nullité du congé portant sur le dépôt, respectivement de l'inefficacité des congés portant sur les trois objets, ce que le juge doit examiner d'office, il soit entré en matière sur ces points, en dépit de l'absence de conclusions recevables, l'appel ne serait pas fondé.

En effet, s'il est exact que l'avis comminatoire et l'avis de résiliation de bail relatif au dépôt portent une référence partiellement fautive, à savoir "dépôt situé au 3ème étage" alors que ce local est situé au 3ème sous-sol, rien n'indique qu'une confusion aurait pu avoir lieu sur ce point, les appelants ne faisant pas valoir qu'ils auraient disposé de plusieurs dépôts dans l'immeuble considéré. Le congé portant sur cet objet, même entaché de cette imprécision, n'était donc ni confus, ni contradictoire.

Par ailleurs, certes les avis comminatoires adressés à l'un des trois appelants, E_____, n'ont pas été retirés au terme du délai de garde, de même que les avis de résiliation visant le dépôt et le parking; ils sont cependant réputés correctement notifiés (ATF 137 III 208 consid. 3.1.3). Les appelants s'appuient sur l'avis de LACHAT et al. (Le bail à loyer, éd. 2019, p. 76), citant une espèce vaudoise, pour

- 6/7 -

C/23214/2019 soutenir que l'intimée, après avoir constaté cette absence de retrait, aurait dû répéter sa sommation par pli simple pour se conformer au principe de la bonne foi. Pareille démarche, assortie de l'indication que le second envoi ne fait pas partir de nouveau délai comme le relève LACHAT, permettrait au locataire d'avoir connaissance du délai et ainsi de payer sa dette avant l'échéance; elle reste en revanche sans conséquence sur la validité du congé, de sorte que l'argument des appelants ne porte pas.

Le Tribunal a ainsi retenu à bon droit que les conditions prévues par l'art. 257d CO étaient réalisées, ce qui aurait conduit à la confirmation de la décision déferée sur ce point.

E. 2

La procédure est gratuite (art. 22 al. 1 LaCC; ATF 139 III 182 consid. 2.6). * * * * *

- 7/7 -

C/23214/2019 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers :

Déclare irrecevables l'appel et le recours formés le 30 décembre 2019 par A_____ SA, C_____ SA et E_____ contre le jugement JTBL/1226/2019 rendu le 12 décembre 2019 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/23214/2019-8-SE. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Alain MAUNOIR, Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Maïté 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.

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