

GE_GERICHTE ACJC/687/2018 vom 5. Juni 2018

GE Cour de justice, 2018-06-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_687_2018

FR: GE_GERICHTE ACJC/687/2018 du 5 juin 2018

IT: GE_GERICHTE ACJC/687/2018 del 5 giugno 2018

Erwägungen

E. 1.1

Le jugement entrepris a prononcé l'évacuation des locataires et autorisé la baillesse à faire appel à la force publique pour faire exécuter l'évacuation dès le 1er septembre 2018.

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 (arrêts du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1; 4A_447/2013 du 20 novembre 2013 consid. 1).

Selon la jurisprudence, s'agissant d'une procédure relative à une évacuation, dans laquelle la question de l'annulation, respectivement de la prolongation du bail, ne se pose pas, l'intérêt économique du bailleur peut être assimilé à la valeur que représente l'usage des locaux pendant la période où le déguerpissement du locataire ne peut pas être exécuté par la force publique (arrêts du Tribunal fédéral 4A_178/2012 du 11 avril 2012 consid. 2; 4A_574/2011 du 24 novembre 2011 consid. 1.1; 4A_72/2007 du 22 août 2007 consid. 2.2). La Chambre des baux et loyers de la Cour de justice a, de manière constante, estimé la durée de cette période à neuf mois (trois 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). Le Tribunal fédéral s'est rallié à cette appréciation (arrêt du Tribunal fédéral 4A_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 1).

En l'espèce, le loyer du logement, charges comprises, s'élevant à 775 fr. par mois, la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 fr. (775 fr. x 9 = 6'975 fr.).

La voie de l'appel n'est ainsi pas ouverte contre le prononcé de l'évacuation.

- 5/7 -

C/23103/2017

Par ailleurs, seule la voie du recours est ouverte contre les mesures d'exécution (art. 309 let. a CPC et 319 let. a CPC).

E. 1.2

Le recours, écrit et motivé, doit être déposé dans un délai de 10 jours à compter de la notification du jugement (art. 321 al. 1 et 2 CPC), le Tribunal ayant rendu sa décision en procédure sommaire (art. 257 al. 2 CPC).

La teneur quasi identique (seuls les termes "appel" et "recours" divergent) des art. 321 al. 1 et 311 al. 1 CPC fait apparaître que les prescriptions de forme concernant le mémoire de recours sont mutatis mutandis celles qui prévalent pour l'appel, de sorte qu'il convient de se référer pour l'essentiel aux principes applicables au mémoire d'appel (arrêt du Tribunal fédéral 5D_190/2014 du 12 mai 2015 consid. 2). Même si l'art. 311 CPC ne le mentionne pas, le mémoire d'appel doit contenir des conclusions. Elles doivent être formulées de telle sorte qu'en cas d'admission de la demande, elles puissent être reprises dans le jugement sans modification. Le fait que la maxime d'office soit aussi applicable en instance cantonale de recours n'y change rien. La maxime inquisitoire ne concerne que la manière de réunir la matière du procès, mais non la façon dont les conclusions doivent être formulées afin qu'il puisse être entré en matière. L'interdiction du formalisme excessif commande d'entrer exceptionnellement en matière sur un appel formellement dépourvu de conclusions, si ce que demande l'appelant résulte de sa motivation, cas échéant en relation avec le jugement attaqué; les conclusions doivent être interprétées à la lumière de la motivation. Le défaut de motivation ou des conclusions déficientes ne sont pas de nature mineure et ne justifient pas la fixation par le tribunal d'un délai pour réparer le vice (ATF 137 III 617 consid. 4 à 6, in JdT 2014 II 187/SJ 2012 I 373). En outre, que la cause soit soumise à la maxime des débats ou à la maxime inquisitoire, il incombe 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).

E. 1.3

En l'espèce, les recourants ne prennent aucune conclusion expresse permettant à la Cour de statuer à nouveau. On comprend de leurs écritures qu'ils contestent la décision prise par le Tribunal. Toutefois, ils se bornent à reprendre les raisons pour lesquelles ils considèrent que le congé n'aurait pas dû leur être notifié, motivation qui ne saurait être reprise

- 6/7 -

C/23103/2017 dans le cadre de la présente procédure, puisque la requête en contestation du congé n'a pas été portée devant le Tribunal. Par ailleurs, ils ne formulent aucune critique quant à la motivation du jugement entrepris, ni quant au prononcé de l'évacuation, ni quant aux mesures d'exécution ordonnées. Par conséquent, leur recours est irrecevable.

E. 2

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

- 7/7 -

C/23103/2017 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : Déclare irrecevable le recours interjeté le 29 décembre 2017 par B_____ et A_____ contre le jugement JTBL/1160/2017 rendu le 12 décembre 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la

cause C/23103/2017-7-SD. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ et Madame Eleanor McGREGOR, juges; Madame Laurence CRUCHON et Monsieur Mark MULLER, juges assesseurs; Madame Maité VALENTE, greffière.

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.

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