

GE_GERICHTE ACJC/717/2017 vom 19. Juni 2017

GE Cour de justice, 2017-06-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_717_2017

FR: GE_GERICHTE ACJC/717/2017 du 19 juin 2017

IT: GE_GERICHTE ACJC/717/2017 del 19 giugno 2017

Erwägungen

E. 1.1

La Chambre des baux et loyers de la Cour de justice est compétente pour connaître des appels et des recours dirigés contre les jugements du Tribunal des baux et loyers, ainsi que des recours dirigés contre les décisions au fond de la commission de conciliation en matière de baux et loyers (art. 122 LOJ; ACJC/791/2014 consid. 1.1). Les décisions d'irrecevabilité pour des motifs

- 5/8 -

C/18055/2015 procéduraux doivent être assimilées à des décisions sur le fond (ACJC/667/2013 consid. 2.1).

E. 1.2

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, 2ème ed., 2013, n. 9 ad art. 308 CPC).

La valeur litigieuse est déterminée par les dernières conclusions de première instance (art. 91 al. 1 CPC; JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 13 ad art. 308 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_594/2012 du 28 février 2013).

E. 1.3

En l'espèce, la décision entreprise est une décision finale de première instance, puisqu'elle met fin à la procédure.

L'objet du litige est toutefois peu intelligible, dans la mesure où le demandeur en première instance a sollicité, notamment, un avis de droit, le paiement de 17'000 fr. et à ce qu'il soit constaté une éventuelle illégalité de l'évacuation opérée par un huissier judiciaire de son logement. Il n'est ainsi pas aisé de déterminer la valeur litigieuse précise de la demande.

Quoi qu'il en soit, en considérant la seule demande en paiement précitée de 17'000 fr., la valeur litigieuse dépasse le seuil de 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte

(art. 308 al. 2 CPC).

E. 1.4

L'appel de A_____ 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.

E. 1.5

Il en va toutefois différemment de l'appel interjeté par B_____. Comme déjà jugé dans le cadre de l'ACJC/743/2016 du 30 mai 2016, dans la mesure où l'intervention de B_____ ne visait qu'à soutenir les conclusions de la bailleresse, son intervention devait être qualifiée d'accessoire, au sens de l'art. 74 CPC (HALDY, op. cit., n. 1 ad art. 74). Il n'y a pas lieu d'y revenir, d'autant que

- 6/8 -

C/18055/2015 l'intervention à titre principal n'est de toute manière pas possible au stade de la conciliation (HALDY, op. cit., n. 4 ad art. 73).

Il a alors été relevé que si l'intervenant accessoire peut également contester le jugement statuant sur l'admission de son intervention (art. 75 al. 2 CPC) et, cas échéant, le jugement au fond (art. 76 al. 1 CPC; JEANDIN, op cit, n. 13 ad intro. art. 308-334 CPC), ses actes ne sont pas considérés s'ils contredisent les déterminations de la partie principale (art. 76 al. 2 CPC).

Or, B_____ a déclaré intervenir en faveur des C_____, puisqu'elle a demandé que l'évacuation se fasse, A_____ n'étant pas en mesure de payer le loyer selon elle.

A nouveau, la Cour retient que l'intervenante accessoire, par son appel du 8 novembre 2016, intervient d'une manière qui contredit les déterminations de la partie principale en faveur de laquelle elle était intervenue, puisqu'elle remet en cause une décision qui déclare irrecevable la demande d'A_____, et met ainsi fin aux conclusions prises à l'encontre de la partie principale.

L'appel de B_____ ne peut ainsi être considéré, conformément à l'art. 76 al. 2 CPC, de sorte qu'il sera déclaré irrecevable pour ce motif.

E. 1.6

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 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'espèce, la pièce nouvelle produite par l'intimée dans sa duplique du 20 janvier 2017 est un procès-verbal d'une audience tenue onze jours auparavant devant le Tribunal de première instance, dans une autre procédure. Cette pièce a donc été produite sans retard, de sorte

qu'elle sera admise, ainsi que les allégués de fait s'y rapportant.

E. 3

L'appelant sollicite la tenue d'une audience devant la Cour de céans, invoquant en ce sens l'art. 6 CEDH. Cette disposition conventionnelle, dont la portée n'est pas plus étendue que l'art. 29 Cst., permet aux parties de s'exprimer sur les éléments de la procédure, mais n'impose pas un déroulement oral de ce droit, qui est également respecté lorsque les parties ont pu s'exprimer par écrit (HALDY, Code de procédure civile commenté, n. 4 ad art. 53 CPC).

Tel est le cas en l'espèce, de sorte qu'il ne sera pas donné suite à cette demande.

- 7/8 -

C/18055/2015

E. 4.1

La compétence de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers est limitée aux litiges découlant d'un contrat de bail (art. 89 al. 1 let. a et 90 al. 1 LOJ – RSG E 2 05).

Il n'est pas contesté par les parties qu'il n'existe aucun contrat de bail entre A_____ et les C_____. Ce premier en est conscient, puisqu'il a déclaré, dans une affaire civile distincte, qu'il savait ne pas être le "locataire direct" des C_____.

Au regard de ce qui précède, la décision querellée qui refuse d'entrer en matière sur le fond du litige, vu l'absence de relation de bail entre A_____ et les C_____, est fondée.

E. 4.2

L'appelant conteste la qualification "d'intervention" de B_____, estimant que cette dernière a agi en "consortité" à ses côtés. Cette "fausse qualification" aurait induit la Commission de conciliation à prononcer de manière erronée l'irrecevabilité de sa requête.

Il ressort toutefois de la procédure que la demande du 28 août 2015 a été introduite par A_____ seul. B_____ s'est manifestée pour la première fois dans le cadre de son courrier du 23 octobre 2015. Elle y indiquait intervenir à la procédure en concluant à ce que l'évacuation se fasse.

Comme relevé plus haut, il n'y a pas lieu de revenir sur la qualification d'intervenante accessoire de B_____.

En dite qualité, B_____ ne possède aucun pouvoir de disposition sur le procès. Elle ne peut, notamment, pas modifier ou retirer les conclusions de la demande principale (HALDY, op. cit., n. 5 ad art. 76 CPC). L'intervention accessoire n'est, en outre, pas une demande distincte avec des conclusions propres (HALDY, op. cit., n. 3 ad art. 74 CPC).

Ainsi, si comme dans la présente affaire, la requête du demandeur principal s'avère irrecevable pour un motif matériel, une intervention accessoire ne peut lui être d'aucun secours.

L'intervention de B_____ dans la procédure ne remet donc pas en cause l'irrecevabilité de la demande formée par A_____ auprès de la Commission de conciliation.

E. 5

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). * * * * *

- 8/8 -

C/18055/2015 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 8 novembre 2016 par A_____ contre la décision JCBL/7/2016 rendue le 4 octobre 2016 par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, dans la cause C/18055/2015. Déclare irrecevable l'appel interjeté le 8 novembre 2016 par B_____ contre ladite décision. Au fond : Confirme ladite décision. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Mark MULLER, Monsieur Thierry STICHER, 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. cf. consid. 1.3.

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