

GE_GERICHTE ACJC/717/2022 vom 30. Mai 2022

GE Cour de justice, 2022-05-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_717_2022

FR: GE_GERICHTE ACJC/717/2022 du 30 mai 2022

IT: GE_GERICHTE ACJC/717/2022 del 30 maggio 2022

Erwägungen

E. 1

La voie de l'appel est ouverte contre les décisions d'évacuation, lorsque la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC), alors que la voie du recours est ouverte contre les décisions du Tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC; art. 319 let. a CPC).

E. 1.1

Si les conditions pour ordonner une expulsion selon la procédure sommaire en protection des cas clairs sont contestées, la valeur litigieuse correspond à la valeur du loyer pour la chose louée pour six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1). En l'espèce, le loyer a été fixé en dernier lieu à 2'816 fr. La valeur litigieuse est ainsi de 16'896 fr. et elle est donc supérieure à 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

E. 1.2.1

Selon l'art. 311 al. 1 CPC, il incombe à l'appelant de motiver son appel, c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer à une écriture antérieure, 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 l'appelant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 p. 375). La motivation de l'appel constitue une condition de recevabilité, qui doit être examinée d'office. Lorsque l'appel est insuffisamment motivé, l'autorité n'entre pas en matière (arrêts du Tribunal fédéral 5A_247/2013 du 15 octobre 2013 consid. 3.1; 4A_651/2012 du 7 février 2013 consid. 4.2). La motivation du recours doit, à tout le moins, satisfaire aux exigences qui sont posées pour un acte d'appel (arrêt du Tribunal fédéral 5A_488/2015 du 21 août 2015 consid. 3.2.1 et les arrêts cités). 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. 1.2.2

En l'espèce, le fait que l'acte formé soit erronément intitulé "recours" est sans incidence sur l'issue du litige dans la mesure où les exigences quant à la motivation de l'acte sont identiques pour l'appel et le recours. Les appelants ne contestent d'aucune manière le jugement attaqué en tant qu'il a considéré, à bon droit, que le sous-bail avait pris fin puisque le bail principal avait été résilié, sans que cette résiliation soit contestée, et que le locataire s'était engagé à libérer les locaux pour le 30 novembre 2021, de sorte que les appelants ne

C/24656/2021 disposaient d'aucun titre pour occuper les locaux et que leur évacuation devait être prononcée. Les appelants font en revanche valoir qu'ils souhaiteraient pouvoir récupérer leur investissement en cédant leur fonds de commerce à des tiers. La perte financière à laquelle ils s'exposent selon leurs dires n'est pas un motif pouvant faire échec à la volonté de la partie bailleuse de récupérer ses locaux pour les relouer à un tiers, étant par ailleurs relevé que la justice n'a pas le pouvoir de contraindre cette partie bailleuse à conclure un contrat avec un locataire qu'elle n'a pas choisi ou même simplement à entamer une négociation. Les appelants se prévalent également du fait que trois personnes seraient intéressées à acheter le fonds de commerce et prêtes à payer les arriérés de loyers. Cela étant, outre le fait que cet élément n'est pas pertinent pour l'issue du litige, il ne ressort pas des explications fournies que ces personnes se seraient manifestées auprès de l'intimée et auraient présenté un dossier et les allégations selon lesquelles elles seraient en mesure de s'acquitter des montants élevés évoqués ne sont étayées d'aucune manière. En définitive, au vu de ce qui précède, l'appel ne remplit pas les exigences posées en matière de motivation, même interprétées de manière large à l'égard de plaideurs en personne. L'appel sera dès lors déclaré 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 (ATF 139 III 182 consid. 2.6). * * * * *

- 6/6 -

C/24656/2021

PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : Déclare irrecevable l'appel interjeté le 16 février 2022 par A_____ SA, C_____ et D_____ contre le jugement JTBL/98/2022 rendu le 1er février 2022 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/24656/2021-8-SD. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Jean-Philippe ANTHONIOZ et 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.