

GE_GERICHTE ACJC/725/2012 vom 21. Mai 2012

GE Cour de justice, 2012-05-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_725_2012

FR: GE_GERICHTE ACJC/725/2012 du 21 mai 2012

IT: GE_GERICHTE ACJC/725/2012 del 21 maggio 2012

Erwägungen

E. 7

novembre 2011. A cet égard, le Tribunal pouvait retenir sans effectuer un quel- conque acte d'instruction, qui n'avait d'ailleurs pas été sollicité par l'appelant dans sa requête en restitution (art. 152 al. 1 CPC), que la convocation à l'audience pré- citée lui était bien parvenue. Pour le surplus, l'appelant n'a pas fait valoir qu'il aurait été empêché d'assister à l'audience précitée ou qu'il aurait commis une faute légère, par exemple en oubliant cette audience. Tout porte à croire que son absence à cette audience était au contraire délibérée, de sorte que c'est à juste titre que le Tribunal a rejeté la requête en restitution l'appelant. 3. 3.1 L'admission d'une action en évacuation présuppose que le contrat de bail a valablement pris fin. Avant de se prononcer sur le droit à la restitution des locaux, la Cour de céans doit donc trancher, à titre préjudiciel, la question de la validité du congé, c'est-à-dire vérifier qu'il n'est ni inefficace, ni nul, ni annulable (HOHL, Procédure civile, Tome II, Berne 2002, n. 2525, p. 188). Cela présuppose toute- fois, en présence d'un congé annulable, que le locataire ait contesté la validité dudit congé en agissant devant l'autorité de conciliation dans le délai de trente jours (art. 273 al. 1 CO), respectivement, en présence d'un congé potentiellement inefficace ou nul, que le locataire ait soulevé devant le juge de l'évacuation une objection d'inefficacité ou de nullité du congé (ATF 121 III 156 consid. 1c; HOHL, op. cit., n. 2526 ss, p. 188 ss). Lorsque le contrat de bail ne fixe aucune échéance et qu'il n'existe aucun usage local, il peut être résilié pour la fin d'un trimestre de bail, moyennant le respect d'un préavis de trois mois (art. 266c CO). A la fin du bail, le locataire est tenu de restituer la chose au bailleur (art. 267 al. 1 CO). L'obligation de restituer la chose louée découle de l'extinction du contrat (ENGEL, Contrats de droit suisse, page 175). 3.2 La partie n'a droit à l'administration de la preuve que si le moyen de preuve est adéquat, c'est-à-dire s'il est apte à forger la conviction du Tribunal sur la réalité d'un fait pertinent (art. 152 CPC; SCHWEIZER, in Code de procédure civile com- menté, n. 8 ad art. 152 CPC). Ainsi, le juge peut-il, par une appréciation anticipée, refuser d'administrer une preuve s'il est convaincu que le moyen proposé, à supposer même qu'il aboutisse, ne serait pas de nature à influencer le résultat des mesures probatoires. Bien que reconnue, cette faculté ne doit cependant qu'être utilisée avec réserve (JdT 1989 I 86; JdT 1983 I 264; SCHWEIZER, op. cit., n. 10 ad art. 152 CPC).

- 10/12 -

C/16432/2011 Par ailleurs, on déduit de l'art. 8 CC un droit à la preuve et à la contre-preuve. En particulier, le juge enfreint cette disposition s'il tient pour exactes les allégations non prouvées d'une partie, nonobstant leur contestation par la partie adverse, ou s'il refuse toute administration de preuve sur des faits pertinents en droit. Il viole également le droit fédéral s'il se contente de la simple vraisemblance d'un fait allégué lorsqu'il n'a pu acquérir une conviction quant à l'existence de ce fait (SJ 2007 I 1 consid. 3.1 et références

citées). Toutefois, l'art. 8 CC n'exclut ni l'appréciation anticipée des preuves ni la preuve par indices, pas plus qu'une administration limitée des preuves lorsque celle-ci emporte la conviction du juge au point qu'il tient une allégation pour exacte (SJ 1997 52 consid. Ib et les références citées). En outre, dans le cadre d'une procédure sommaire, tous les moyens de preuve sont en principe admissibles (art. 254 al. 2 let. c CPC). Toutefois, ceux dont l'administration ne peut intervenir immédiatement ne doivent être ordonnés que dans des circonstances exceptionnelles (arrêts du Tribunal fédéral 5A_444/2008 du 14 août 2008, consid. 2.2). 3.3 Selon l'art. 337 al. 1 CPC, le Tribunal peut, sur requête de l'une des parties, ordonner l'exécution de sa décision. 3.4 En l'espèce, l'appelant n'a pas contesté le congé ordinaire donné le 6 avril pour le 31 juillet 2011, celui-ci respectant les conditions de formes et de délai prévus par la loi. Il estime toutefois qu'il n'a pas été prouvé que la résiliation lui avait bien été notifiée, ayant pour sa part toujours fait valoir (dans les différentes procédures) qu'il en avait pris connaissance dans les chargés de pièces de son bailleur. Il reproche au premier juge de ne pas avoir instruit les faits pertinents à cet égard. Comme évoqué ci-dessus, les prétendus problèmes d'acheminement de courrier dont serait victime l'appelant ne sont pas documentés, ni même rendus vraisemblables. Il a au contraire été établi que l'appelant bénéficiait d'une boîte aux lettres dans l'immeuble en cause, de sorte que le prétendu mauvais acheminement de tous les courriers provenant de l'intimé ou du Tribunal n'est pas plausible. En outre, il ressort des pièces produites, de manière à emporter la conviction de la Cour, que l'avis de résiliation du bail du 6 avril 2011 a été dûment notifié à l'appelant et que cet avis lui a été remis dans sa case postale. Partant, c'est à juste titre, par appréciation anticipée des preuves et sans violer le droit à la preuve, que le Tribunal a constaté que le congé avait valablement été notifié le 6 avril 2011 pour le 31 juillet 2011.

- 11/12 -

C/16432/2011 L'appelant ne disposant ainsi plus d'aucun titre juridique l'autorisant à rester dans l'appartement de l'intimé, c'est également à bon droit que le Tribunal des baux et loyers a retenu que les conditions de l'action en évacuation étaient remplies et ordonné les mesures d'exécution du jugement sollicitées par l'intimé. L'appelant sera ainsi débouté de ses conclusions et le jugement querellé sera confirmé. Compte tenu de ce qui précède, il n'y a plus lieu de statuer sur la requête d'effet suspensif sollicitée par l'appelant. 4. La procédure est gratuite, de sorte qu'il n'est pas perçu de frais ni alloué de dépens (art. 17 al. 1 LaCC). *
* * * *

- 12/12 -

C/16432/2011 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par L_____ contre le jugement JTBL/10/2012 rendu le 10 janvier 2012 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/16432/2011-7-D. Au fond : Confirme le jugement. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Elena SAMPEDRO et Madame Daniela CHIABUDINI, juges; Monsieur Alain MAUNOIR et Monsieur Pierre DAUDIN, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Maïté VALENTE

Indication des voies de recours : Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire. 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.