

## **GE\_GERICHTE ACJC/735/2008 vom 16. Juni 2008**

GE Cour de justice, 2008-06-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_735\\_2008](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_735_2008)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/735/2008 du 16 juin 2008

IT: GE\_GERICHTE ACJC/735/2008 del 16 giugno 2008

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

L'appel a été expédié dans le délai prescrit par la loi (art. 443 LPC). L'appel doit être formé par une requête motivée, en ce sens qu'elle doit contenir des critiques envers le jugement du Tribunal des baux et loyers (art. 444 LPC, SJ 1992 p. 402). Une requête ne contenant aucune motivation par laquelle il serait possible de discerner en quoi la juridiction inférieure aurait erré et qui s'apparente plutôt à une simple protestation ne peut être considérée comme suffisante (BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, Commentaire de la loi de procédure civile genevoise, n. 1 ad art. 444 LPC). En l'espèce, les appelants n'émettent aucune critique à l'égard du jugement du Tribunal des baux et loyers. Ils se contentent d'expliquer à la Cour leur situation personnelle, de promettre à l'avenir le paiement régulier de son loyer courant et de solliciter pour ces motifs la possibilité de demeurer dans leur logement et l'annulation du jugement d'évacuation. Faute d'indication sur les errements reprochés aux premiers juges, un tel appel est irrecevable.

#### **E. 2**

A titre superfétatoire, la Cour relève que l'appel est de toute manière infondé.

##### **E. 2.1**

S'agissant d'une procédure en évacuation pour défaut de paiement, le Tribunal a statué en premier ressort (art. 56P al. 2 LOJ; TF, SJ 1997 p. 538 consid. 1b). La Cour revoit donc la cause librement; sous réserve de l'immutabilité du litige, elle peut connaître de nouvelles conclusions, de nouveaux allégués et de nouvelles preuves (BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, Commentaire de la loi de procédure civile genevoise, n. 2 ad art. 445 LPC).

Les pièces nouvelles déposées devant la Cour seront dès lors admises.

##### **E. 2.2**

En matière d'évacuation pour défaut de paiement du loyer, le juge doit se borner à examiner si la créance invoquée par le bailleur existe, si elle est exigible, si le délai imparti est conforme à l'art. 257d al. 1 CO, si l'avis comminatoire du bailleur était assorti d'une menace de résiliation du bail en cas de non-paiement dans le délai imparti, si la somme réclamée n'a pas été payée, et si le congé satisfait aux exigences de forme prévues aux art. 266l et 266n CO et respecte le délai et le terme prescrits par l'art. 257d al. 2 CO. En l'espèce, l'examen du dossier révèle que les conditions d'une résiliation pour non-paiement de loyer étaient réunies au moment de celle-ci. La bailleuse a régulièrement sommé les appelants, au moyen de deux avis séparés, de lui verser un arriéré de loyer dans le délai de trente jours prescrit par la loi, arriéré dont le montant n'a pas été contesté; les appelants ne justifient d'aucun paiement dans le délai comminatoire et n'ont pas respecté les

engagements de remboursement qu'ils

- 5/6 -

C/31388/2006 avaient pris devant la Commission de conciliation, dans le cadre de la présente procédure, puisque le loyer courant et le remboursement de 350 fr. pour l'arriéré n'ont pas été régulièrement versés, à tout le moins depuis mai 2007. La résiliation respecte pour le surplus les délai et forme légalement prescrits. Dès lors, son efficacité doit être admise et le premier juge a avec raison retenu que les appelants, qui n'ont pas quitté les lieux à l'expiration du bail, ne disposent plus de titre à demeurer dans les locaux. Enfin, il ne saurait être admis qu'en accordant aux locataires un délai de paiement en janvier 2007, soit en cours de procédure, la bailleuse ait sans condition ni réserve renoncé au congé et le fait que les locataires soient actuellement à jour dans le paiement de leur loyer n'est pas suffisant pour admettre que la bailleuse abuse de son droit en persistant dans sa demande d'évacuation (ACJC/1504/2007; ACJC/1318/2007; ACJC/1176/2007). Il s'ensuit que l'évacuation a été prononcée à juste titre.

### **E. 3**

Les appelants, qui succombent, seront condamnés à un émolument d'appel.

### **E. 4**

S'agissant d'une évacuation au sens de l'art. 257d LPC, la valeur litigieuse au sens de l'art. 51 LTF correspond au montant du loyer pour la période restant à courir jusqu'à la plus prochaine échéance du bail. En l'espèce, le bail venait à échéance le 31 juillet 2007 et a été résilié de manière anticipée pour le 30 septembre 2006. La valeur litigieuse représente dès lors 14'840 fr. (soit loyer 1'339 fr. + 145 fr. provision pour charges, pour une durée de dix mois). \* \* \* \* \*

- 6/6 -

C/31388/2006

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