

# **GE\_GERICHTE ACJC/743/2016 vom 30. Mai 2016**

GE Cour de justice, 2016-05-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_acjc\\_743\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_acjc_743_2016)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/743/2016 du 30 mai 2016

IT: GE\_GERICHTE ACJC/743/2016 del 30 maggio 2016

## **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).

### **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). L'appel n'est pas recevable contre les décisions du Tribunal de l'exécution (art. 309 lit. a CPC).

### **E. 1.3**

Le recours est notamment recevable contre les décisions finales de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (art. 319 lit. a CPC). Le recours doit être déposé dans les 30 jours à compter de la notification de la décision (art. 321 al. 1 CPC). Ce délai est de 10 jours pour les décisions prises en procédure sommaire et les ordonnances d'instruction (art. 321 al. 2 CPC).

### **E. 1.4**

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

- 5/8 -

C/18055/2015 La Cour comprend de la requête déposée en conciliation que les recourants ont requis le paiement 17'000 fr., et qu'ils protestent s'agissant de l'exécution de leur évacuation du logement par un huissier judiciaire. En tant qu'elle porte sur l'aspect de la

demande en paiement de 17'000 fr., la voie d'appel est ouverte. En revanche, en tant que l'acte porte sur l'exécution d'un jugement, il est soumis à la voie du recours. Le délai de 10 jours, prévu par l'art. 321 al. 2, et à fortiori des délais de 30 jours prévus par les art. 321 al. 1 et 311 al. 1 CPC a été respecté, de sorte que tant l'appel que le recours sont recevables.

## **E. 2**

L'intimé considère que l'appel de B\_\_\_\_\_ est irrecevable, cette dernière n'ayant pas été partie à la procédure de première instance.

### **E. 2.1**

Bien que le CPC ne traite pas explicitement de la qualité pour appeler ou recourir, il est admis que ce sont avant tout les parties à la procédure qui disposent de cette qualité (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, n. 12 ad intro. art. 308-334 CPC). 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).

Quiconque rend vraisemblable un intérêt juridique à ce qu'un litige pendant soit jugé en faveur de l'une des parties, peut en tout temps intervenir à titre accessoire et présenter au Tribunal une requête en intervention à cet effet (art. 74 CPC). La requête en intervention doit indiquer le motif de l'intervention de la partie en faveur de laquelle elle est déposée, après quoi le Tribunal statue sur la requête après avoir entendu les parties, et la décision peut faire l'objet d'un recours (art. 75 CPC). L'intervenant peut accomplir tous les actes de procédure compatibles avec l'état du procès qui sont utiles à la partie principale dont il soutient la cause (art. 76 al. 1 CPC), mais ces actes ne sont pas considérés s'ils contredisent les déterminations de la partie principale (art. 76 al. 2 CPC).

### **E. 2.2**

En l'espèce, B\_\_\_\_\_ a déclaré intervenir à la procédure le 23 octobre 2015, au stade de la conciliation, ce qui n'est pas exclu (HALDY, Code de procédure civile commenté, n. 7 ad art. 74 CPC). Elle a indiqué 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. La Commission de conciliation en matière de baux et loyers n'a pas statué sur la requête en intervention avant de rayer la cause du rôle. Sa décision n'a par ailleurs pas été notifiée à B\_\_\_\_\_, l'intervenante accessoire, dans le cadre de l'écriture du 27 novembre 2015, 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 raye la cause du rôle, et met ainsi fin aux conclusions prises à l'encontre de la partie principale. L'appel, respectivement le recours de

- 6/8 -

C/18055/2015 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. 3**

L'appelant invoque son droit d'être entendu et l'art. 6 CEDH à l'appui de sa demande d'être entendu oralement en audience.

Ce droit constitutionnel de nature formelle, 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, op. cit., n. 4 ad art. 53 CPC).

Il ne sera en conséquence pas donné suite à cette conclusion préalable.

#### **E. 4.1**

L'art. 29 de la Cst. fed. prévoit la garantie constitutionnelle du droit d'être entendu, laquelle comporte plusieurs facettes, dont le droit d'obtenir une décision motivée permettant aux parties de se déterminer sur les arguments retenus par l'autorité dans la procédure, de comprendre les motifs d'une décision et de décider d'un éventuel recours ainsi que des griefs à invoquer (MAHON, Petit commentaire de la Constitution Fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999, p. 268, lit. e). Selon l'art. 238 lit. d et g CPC, la décision contient le dispositif et, le cas échéant, les considérants. La mention de ce que les considérants du jugement ne figurent que le cas échéant, doit se comprendre en lien avec l'art. 239 CPC qui permet au Tribunal de choisir de notifier une décision d'emblée motivée ou seulement un dispositif (TAPPY, Code de procédure civile commenté, n. 7 ad art. 238 CPC). Ainsi, en vertu de leur droit d'être entendues, les parties doivent pouvoir connaître les éléments de faits et de droit retenus par le Tribunal pour parvenir au dispositif. Par ailleurs, la décision contestée ne fait aucune mention de la possibilité d'obtenir les considérants sur demande au sens de l'art. 239 CPC.

#### **E. 4.2**

En espèce, la motivation de la décision de rayer la cause du rôle ne ressort pas de la décision entreprise. La seule mention « vu l'irrecevabilité de l'acte (art. 59 et 132 CPC) » n'est pas suffisante, ne serait-ce que parce que l'art. 59 al. 2 CPC comprend différentes causes de refus d'entrer en matière, lesquelles sont énumérées aux lit. a à f de cette disposition. Les parties doivent pouvoir comprendre pour quel motif une juridiction refuse de donner suite à une demande. La seule mention de deux dispositions, dont l'une prévoit plusieurs causes de refuser d'entrer en matière, ne permet assurément pas aux parties de comprendre les motifs qui ont conduit la Commission à déclarer la demande irrecevable.

#### **E. 4.3**

L'art. 238 lit. c CPC prévoit que la décision doit également désigner les parties. La désignation des parties apparaît insuffisante dans la décision entreprise, puisque l'intervenante n'a pas été mentionnée.

- 7/8 -

C/18055/2015

#### **E. 4.4**

Pour les motifs qui précèdent, la décision entreprise sera annulée et l'affaire renvoyée à la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, afin qu'elle rende une nouvelle décision désignant précisément les parties, et comportant une motivation compréhensible par ces dernières.

#### **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). \* \* \* \* \*

C/18055/2015 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel, respectivement le recours, interjetés le 27 novembre 2015 par A\_\_\_\_\_ contre la décision DCBL/950/2015 rendue le 27 octobre 2015 par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers dans la cause C/18055/2015. Déclare irrecevable l'appel, respectivement le recours, interjetés par B\_\_\_\_\_ le 27 novembre 2015 contre la même décision. Au fond : Annule la décision DCBL/950/2015 du 27 octobre 2015 de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers. Renvoie la cause à la Commission de conciliation en matière de baux et loyers pour nouvelle décision. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Mark MULLER et Monsieur Thierry STICHER, juges assesseurs; Madame Maité VALENTE, greffière.

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. 1.4.

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