

GE_GERICHTE ACJC/754/2025 vom 20. Juni 2025

GE Cour de justice, 2025-06-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_754_2025

FR: GE_GERICHTE ACJC/754/2025 du 20 juin 2025

IT: GE_GERICHTE ACJC/754/2025 del 20 giugno 2025

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

Pour calculer la valeur litigieuse dans les actions en expulsion initiées selon la procédure de l'art. 257 CPC, il faut distinguer les cas où seule est litigieuse l'expulsion en tant que telle, de ceux où la résiliation l'est également à titre de question préjudicielle. S'il ne s'agit que de la question de l'expulsion, l'intérêt économique des parties réside dans la valeur que représente l'usage des locaux pendant la période de

- 4/6 -

C/22826/2024 prolongation résultant de la procédure sommaire elle-même, laquelle est estimée à six mois. Si en revanche la résiliation des rapports de bail est également contestée, la valeur litigieuse est égale au loyer pour la période minimale pendant laquelle le contrat subsiste si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle une nouvelle résiliation peut être signifiée; comme il faut prendre en considération la période de protection de trois ans prévue à l'art. 271a al. 1 let. e CO, la valeur litigieuse correspondra en principe au montant du loyer brut (charges et frais accessoires compris) pendant trois ans (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1 et 1.2.2.3, JdT 2019 II 235 pp. 236 et 239; arrêt du Tribunal fédéral 4A_376/2021 du 7 janvier 2022 consid.1; Lachat, Procédure civile en matière de baux et loyers, 2019, pp. 69-70).

E. 1.2

En l'espèce, les locataires affirment contester la résiliation du bail. Au vu du montant du loyer mensuel, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. La voie de l'appel est dès lors ouverte en ce qui concerne le prononcé de l'évacuation.

E. 1.3

Seule la voie du recours est ouverte contre les mesures d'exécution (art. 309 CPC).

E. 1.4

L'appel et le recours ont été formés dans les délais prévus par la loi (art. 130, 131 CPC).

E. 1.5

Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont recevables qu'aux conditions de l'art. 317 al. 1 CPC. Les nova improprement dits (ou faux ou pseudo-nova) ne sont recevables qu'à deux conditions: (1) la partie qui s'en prévaut ne pouvait les invoquer avant, malgré sa

diligence et (2) elle les présente sans retard. Dans les procédures en protection des cas clairs, les exigences posées par l'art. 257 al. 1 CPC doivent être satisfaites en première instance déjà et le juge d'appel ne saurait contrôler l'appréciation du tribunal sur la base de pièces différentes, fussent-elles recevables au regard de l'art. 317 al. 1 CPC (arrêts du Tribunal fédéral 4A_376/2021 précité consid. 4.2.2; 4A_420/2012 du 7 novembre 2012 consid. 5; 4A_312/2013 du 17 octobre 2013 consid. 3.2). Les conclusions, allégations de faits et preuves nouvelles sont irrecevables dans le cadre d'un recours (art. 326 al. 1 CPC).

E. 1.6

Il incombe à l'appelant de motiver son appel, c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

E. 1.7

Les rapports entre particuliers relèvent directement des seules lois civiles et pénales et c'est donc par celles-ci que l'individu est protégé contre les atteintes que d'autres sujets de droit privé pourraient porter à ses droits constitutionnels (ATF 107 Ia 277 consid. 3a; arrêt du Tribunal fédéral 5A_252/2017 du 21 juin 2017 consid. 5; 4A_265/2011 du 8 juillet 2011 consid. 3.2.1).

- 5/6 -

C/22826/2024 Le Tribunal fédéral n'a pas tranché le point de savoir si l'article 38 de la Constitution de la République et canton de Genève du 14 octobre 2012 (Cst./GE – A 2 00) constituerait une disposition constitutionnelle conférant un droit directement invocable en justice. Dans la mesure où les locataires n'étaient pas parvenus à établir qu'ils n'avaient pas la possibilité d'obtenir un logement, l'on ne saisissait pas d'emblée en quoi la garantie déduite de cette disposition s'appliquerait (arrêt du Tribunal fédéral 5A_232/2020 du 14 mai 2020 consid. 5.2). S'agissant en particulier du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels du 16 décembre 1966 (Pacte I ONU – RS 0.103.1), ses dispositions se bornent à prescrire aux Etats, sous la forme d'idées directrices, des objectifs à atteindre dans les divers domaines considérés. Elles leur laissent la plus grande latitude quant aux moyens à mettre en œuvre pour réaliser ces objectifs. Dès lors, elles ne revêtent pas, sauf exception (par exemple l'art. 8 al. 1 let. a, relatif au droit de former des syndicats et de s'affilier au syndicat de son choix), le caractère de normes directement applicables (cf. ATF 121 V 246 consid. 2c; 121 V 229 consid. 3b et les références citées; arrêt du Tribunal fédéral 4C_15/2001 du 22 mai 2001 consid. 4).

E. 1.8

En l'espèce, il est constant que les appelants n'ont pas comparu en première instance. Les conclusions qu'ils soumettent pour la première fois à la Cour sont ainsi nouvelles, tant sur appel que sur recours, étant relevé qu'ils ne soutiennent pas qu'ils n'auraient pas été dûment convoqués à l'audience du Tribunal du 9 janvier 2025. Par ailleurs, ils ne critiquent pas les motifs du jugement entrepris, singulièrement la réalisation des conditions de l'art. 257d CO. Leurs doléances à l'appui de leur appel reposent sur une pétition de principe en lien avec le droit au logement, qui ne saurait en tout état être accueillie, rien n'indiquant que les recourants ne pourraient pas effectivement se reloger; celles qu'ils exposent à l'appui de leur recours se rapportent à leur situation personnelle, familiale et financière, toute entière fondée sur des faits non exposés en première instance, donc irrecevables.

Au vu de ce qui précède, l'appel et le recours sont entièrement irrecevables.

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/22826/2024 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers :

Déclare irrecevables l'appel et le recours formés le 21 mars 2025 par A_____ et B_____ contre le jugement JTBL/138/2025 rendu le 9 janvier 2025 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/22826/2024. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Maïté 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. 1.2

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