

GE_GERICHTE ACJC/816/2025 vom 20. Juni 2025

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

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_816_2025

FR: GE_GERICHTE ACJC/816/2025 du 20 juin 2025

IT: GE_GERICHTE ACJC/816/2025 del 20 giugno 2025

Erwägungen

E. 1.1.1

La voie de l'appel est ouverte contre les décisions d'évacuation, lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). 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 prolongation résultant de la procédure sommaire elle-même, laquelle est estimée à six mois (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. 1.1.2

En l'espèce, les locataires n'ont pas contesté la validité du congé en première instance. La valeur litigieuse au dernier état des conclusions correspond ainsi à six mois de loyer, soit 10'800 fr. ([1'350 fr. de loyer pour le local + 190 fr. de charges + 260 fr. de loyers pour les deux places de parking) x 6 mois), auxquels s'ajoute le montant de l'arriéré de loyers resté litigieux au dernier état des conclusions de première instance, soit 2'840 fr. (8'260 fr. réclamés par la bailleuse – 5'420 fr. admis par les locataires). Elle est ainsi supérieure à 10'000 fr., si bien que la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation.

E. 1.2

En tant que l'appel est formé au nom de ONG B_____, dont on ignore si elle a la personnalité juridique, il est irrecevable dès lors que C_____ ne justifie d'aucun pouvoir pour représenter cette dernière, laquelle n'est par ailleurs ni locataire ni partie à la procédure. Elle ne prétend pas non plus former une requête d'intervention accessoire au sens de l'art. 74 CPC, laquelle ne serait en tout état pas admise dès lors que ONG B_____ – à supposer qu'elle soit valablement représentée par C_____ – n'a pas exposé, ni a fortiori rendu vraisemblable, qu'elle disposerait d'un intérêt juridique à ce que le litige soit jugé en faveur de l'une des parties.

E. 1.3.1

L'appel, écrit et motivé, doit être introduit dans un délai de dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire (art. 311 al. 1 et 314 al. 2 CPC), ce qui est le cas dans des procédures en protection des cas clairs (art. 248 let. b et 257 CPC).

- 7/16 -

C/16380/2024 Pour satisfaire à l'obligation de motivation, l'appelant doit démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée et son argumentation doit être

suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_17/2024 du 26 août 2024 consid. 3.1). La jurisprudence admet qu'on fasse preuve de souplesse en fonction des qualifications du plaideur qui appellerait sans l'aide d'un avocat (arrêt du Tribunal fédéral 5A_577/2020 du 16 décembre 2020 consid. 5). En tout état de cause, l'instance supérieure doit pouvoir comprendre ce qui est reproché au premier juge sans avoir à rechercher des griefs par elle-même, ce qui exige une certaine précision quant à l'énoncé et à la discussion des griefs (JEANDIN, in Commentaire romand, Code de procédure civile, 2019, n. 3a ad art. 311 CPC et les références citées). L'acte doit aussi comporter des conclusions, lesquelles doivent indiquer sur quels points la partie appelante demande la modification ou l'annulation de la décision attaquée. Ces conclusions doivent en principe être libellées de telle manière que l'autorité d'appel puisse, s'il y a lieu, les incorporer sans modification au dispositif de sa propre décision. Les conclusions portant sur des prestations en argent doivent être chiffrées (ATF 137 III 617 consid. 4.2 et 4.3; arrêt du Tribunal fédéral 4A_281/2022 du 11 octobre 2022 consid. 3.1). L'irrecevabilité de conclusions d'appel ne satisfaisant pas à ces principes peut toutefois contrevenir au principe de l'interdiction du formalisme excessif (art. 29 al. 1 Cst.). A titre exceptionnel, l'autorité d'appel doit entrer en matière sur un appel comprenant des conclusions formellement déficientes s'il ressort clairement de la motivation, mise en relation avec la décision attaquée, ce que l'appelant demande ou - dans le cas de conclusions à chiffrer - quelle somme d'argent doit être allouée. Les conclusions doivent être interprétées à la lumière des motifs (ATF 137 III 617 consid. 6.1 et 6.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_281/2022 précité consid. 3.1). L'art. 311 al. 2 CPC - qui prévoit que la décision qui fait l'objet de l'appel est jointe au dossier - est une règle d'ordre, dont le non-respect amènera l'autorité d'appel à faire usage de l'art. 132 al. 1 CPC (JEANDIN, in Commentaire romand, Code de procédure civile, 2019, n. 13 ad art. 311 CPC et les références citées).

E. 1.3.2

En l'espèce, bien que les appelants se dispersent dans des considérations qui sont sans pertinence sur les questions litigieuses, notamment sur l'activité de l'association, la manière dont elle est financée et l'état des locaux, la Cour comprend ce qu'ils reprochent aux premiers juges comme il sera examiné ci-après. L'appel est par conséquent suffisamment motivé, étant rappelé qu'il convient de faire preuve de souplesse envers des justiciables non assistés d'un avocat. Si les conclusions ne peuvent être reprises telles quelles dans le dispositif de la décision à rendre, la Cour comprend aisément ce qui lui est demandé par les

- 8/16 -

C/16380/2024 appelants, si bien que le libellé déficient de leurs conclusions ne saurait faire obstacle à la recevabilité de l'appel, sauf à faire preuve de formalisme excessif. La recevabilité de certains griefs ou de conclusions déterminées, qui ne rend pas l'ensemble de l'appel irrecevable, sera cas échéant examinée dans les considérants qui suivront. Enfin, l'absence de la décision attaquée ne saurait justifier de déclarer l'appel irrecevable, dès lors que le non-respect de cette règle d'ordre conduit uniquement l'autorité d'appel à faire usage de l'art. 132 al. 1 CPC, ce qu'elle n'a pas estimé utile de faire en l'espèce et ne saurait ainsi porter préjudice aux appelants, étant rappelés qu'ils comparaissent en personne.

E. 1.4

Pour le surplus, l'appel formé par les locataires a été interjeté dans le délai utile de dix jours (art. 142 al. 1, 143 al. 1 et 314 al. 1 CPC), selon la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC) et auprès de l'autorité compétente (art. 122 let. a LOJ). Il est donc recevable. En revanche, le complément d'appel du 26 mars 2025 est irrecevable dans la mesure où il a été expédié après l'échéance du délai d'appel de dix jours. Il en va de même des pièces qui l'accompagnent.

E. 1.5

Dans le cadre d'un appel, la Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC), mais uniquement dans la limite des griefs suffisamment motivés qui sont formulés (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4).

E. 1.6.1

Seule la voie du recours est ouverte contre les mesures d'exécution (art. 309 let. a CPC). Il incombe au recourant de motiver son recours (art. 321 al. 1 CPC). La motivation d'un recours doit, à tout le moins, satisfaire aux exigences qui sont posées pour un acte d'appel (cf. supra consid. 1.3.1; arrêts du Tribunal fédéral 4A_31/2024 du 13 juin 2024 consid. 3.1; 4A_462/2022 du 6 mars 2023 consid. 5.1.1). L'intitulé erroné d'un acte de recours - au sens large - ne nuit pas à son auteur, pour autant que l'écriture déposée remplisse les conditions de recevabilité de la voie de droit qui est ouverte (ATF 138 I 367 consid. 1.1; 136 II 497 consid. 3.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_198/2019 du 29 mars 2019 consid. 3).

E. 1.6.2

En l'espèce, les locataires s'opposent d'une manière générale à la décision d'évacuation, ce qui pourrait conduire à considérer qu'ils remettent en cause tant son principe que son exécution et qu'ils forment donc également recours, en dépit de l'intitulé erroné de leur acte sur ce point.

- 9/16 -

C/16380/2024 Cela étant, leur écriture ne comporte aucune critique de mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal. Ils ne se prévalent en particulier d'aucun motif de sursis à l'exécution du jugement d'évacuation, pas plus qu'ils n'en sollicitent un. Par conséquent, à supposer qu'ils aient effectivement formé recours contre le chiffre 2 du dispositif du jugement entrepris, celui-ci serait en tout état de cause irrecevable, faute de motivation.

E. 2

Les appelants ont allégué des faits nouveaux et produit des pièces nouvelles devant la Cour.

E. 2.1

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de diligence (let. b). Il faut distinguer les vrais nova des faux nova. Les vrais nova sont des faits et moyens de preuve qui ne sont apparus qu'après la clôture des débats principaux de première instance. En principe, ils sont toujours admissibles dans la procédure d'appel, s'ils sont invoqués ou produits sans retard dès leur découverte. Les faux nova sont les faits et moyens de preuve qui existaient déjà au moment de la clôture des débats principaux de première instance. Leur admission en appel est restreinte en ce sens qu'ils sont écartés si, la diligence requise ayant été observée, ils

auraient déjà pu être invoqués ou produits en première instance. Celui qui invoque des faux nova doit notamment exposer de manière détaillée les raisons pour lesquelles il n'a pas pu invoquer ou produire ces faits ou moyens de preuves en première instance (ATF 143 III 42 consid. 5.3 in SJ 2017 I 460 et les références citées). Des pièces ne sont pas recevables en appel pour la seule raison qu'elles ont été émises postérieurement à la procédure de première instance. Il faut, pour déterminer si la condition de l'art. 317 al. 1 CPC est remplie, examiner si le moyen de preuve n'aurait pas pu être obtenu avant la clôture des débats principaux de première instance (arrêt du Tribunal fédéral 5A_266/2015 du 24 juin 2015 consid. 3.2.3).

E. 2.2

En l'espèce, les extraits bancaires produits sous pièces 3 et 9 ne sont pas datés mais portent sur des versements effectués par les locataires à la bailleuse entre septembre 2023 et mars 2024, en juillet 2024 et en août 2024. Ils auraient ainsi pu être produits en première instance, les appelants ne rendant pas vraisemblable qu'ils en auraient été empêchés malgré toute la diligence requise. Leur production devant la Cour est donc tardive, de sorte que ces pièces, ainsi que les faits qui s'y rapportent, sont irrecevables.

- 10/16 -

C/16380/2024 Pour le surplus, il n'est pas nécessaire de statuer sur la recevabilité des pièces 5 et

E. 7

A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais ni alloué de dépens dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers. * * * * *

- 16/16 -

C/16380/2024 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 20 mars 2025 par l'ASSOCIATION A_____ et C_____ contre le jugement JTBL/245/2025 rendu le 3 mars 2025 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/16380/2024. Au fond : Confirme ce jugement. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Laurence MIZRAHI, Monsieur Nicolas DAUDIN, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire.

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.