

GE_GERICHTE ACJC/830/2024 vom 26. Juni 2024

GE Cour de justice, 2024-06-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_830_2024

FR: GE_GERICHTE ACJC/830/2024 du 26 juin 2024

IT: GE_GERICHTE ACJC/830/2024 del 26 giugno 2024

Erwägungen

E. 1.1

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 4A_388/2016 du 15 mars 2017 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, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3ème édition, 2017, n. 9 ad art. 308 CPC). Dans une contestation portant sur la validité d'une résiliation de bail, la valeur litigieuse est égale au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste nécessairement si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé peut être donné ou l'a effectivement été. Lorsque le bail bénéficie de la protection contre les congés des art. 271 ss CO, il convient, sauf exceptions, de prendre en considération la période de protection de trois ans dès la fin de la procédure judiciaire qui est prévue par l'art. 271a al. 1 let. e CO (ATF 137 III 389 consid. 1.1; 136 III 196 consid. 1.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1). En l'espèce, le loyer annuel du logement, charges comprises, s'élève à 13'200 fr., de sorte que la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr.

E. 1.2

Selon l'art. 311 CPC, l'appel est introduit auprès de l'instance d'appel dans les trente jours à compter de la notification de la décision, laquelle doit être jointe au dossier d'appel. En l'espèce, ces conditions sont remplies, de sorte que l'appel est recevable sous cet angle.

- 6/8 -

C/13279/2021

E. 2.1

L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2ème éd. 2010, n. 2314 et 2416; RETORNAZ in : Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 349 ss, n. 121). Aux termes de l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être motivé. L'appelant a ainsi le fardeau d'expliquer les motifs pour lesquels le jugement attaqué doit être annulé et modifié,

par référence à l'un et/ou l'autre motif(s) prévu(s) à l'art. 310 CPC. La maxime inquisitoire (art. 55 al. 2 et 247 al. 2 CPC) et la maxime d'office (art. 58 al. 2 CPC) ne dispensent pas l'appelant de motiver correctement. Un simple renvoi aux écritures et pièces de première instance ne serait pas conforme à l'exigence de motivation de l'art. 311 al. 1 CPC. 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 (ACJC/150/2019 consid. 3.1 ; JEANDIN in : BOHNET/HALDY/JEANDIN/- SCHWEIZER/TAPPY, Code de procédure civile commenté 2019, ad art. 311, § 3 et les références citées).

E. 2.2

En l'espèce, l'appelante répète les arguments qu'elle avait développés dans le cadre de la procédure de première instance, sans expliquer en quoi le Tribunal aurait raisonné de manière erronée ou mal appliqué le droit. Il en découle que l'appel, rédigé par un avocat, ne remplit pas les exigences de motivation sur ce point, ce qui le rend irrecevable.

E. 3

L'intimée relève, dans sa réponse, que l'appel serait irrecevable pour un autre motif à savoir au sens de l'art. 59 al. 1 let. a CPC en raison de l'inexistence d'un intérêt digne de protection de l'appelante.

E. 3.1

Le juge n'entre en matière que sur les requêtes pour lesquelles les requérants ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 1 et al. 2 let. a CPC). L'absence d'un intérêt digne de protection doit être relevée d'office, à tous les stades de la procédure. L'intérêt doit exister au moment du jugement (arrêt du Tribunal fédéral 4P.239/2005 du 21 novembre 2005 consid. 4.1). La condition de l'intérêt digne de protection implique en particulier que la ou les conclusions en question aient une utilité concrète pour la partie qui les formule (ZÜRCHER, in SUTTER- SOMM/HASENBÖHLER/LEUENBERGER, ZPO Kommentar., 2ème éd., 2013, n. 13 ad art. 59 CPC). Parmi les conditions de recevabilité de l'action que le Tribunal doit vérifier d'office figure l'intérêt du requérant, qui doit être digne de protection (art. 59 al. 1 et 2 let. a CPC; ATF 130 III 102 consid. 1.3; arrêt du Tribunal fédéral 4A_90/2015 du 1er avril 2015 consid. 1.1). Même si le CPC ne connaît pas de réglementation expresse à cet égard, il suppose, pour la légitimation au recours, une lésion du recourant. Celui qui a pris part

- 7/8 -

C/13279/2021 comme partie à la procédure devant l'instance précédente, a formulé des conclusions et a ainsi succombé en tout ou partie, est tout d'abord formellement lésé. Pour être légitimé au recours, il faut en outre une lésion matérielle c'est-à-dire un intérêt pratique et actuel au recours. Il n'y a d'intérêt pratique que lorsque la décision sur recours peut influencer la situation de fait ou de droit du recourant. L'admission du recours doit pouvoir procurer au recourant un avantage concret (arrêts du Tribunal fédéral 5A_916/2016 du 7 juillet 2017 consid. 2.3; 4A_304/2018 du 23 octobre 2018 consid. 3.2.1, non publié in ATF 145 III 42).

E. 3.2

En l'occurrence, l'appelante, qui ne vit, ni n'a l'intention d'aller vivre dans l'appartement litigieux, ne fait état de désavantages en lien avec la fin du bail qu'indirectement, soit du fait

que sa sœur et ses nièces auraient plus de logement. La fin du bail n'a, ainsi dans les faits, pas d'impact concret sur la situation de l'appelante, qui ne le prétend d'ailleurs pas. L'admission des conclusions de l'appelante ne lui permettrait pas d'obtenir un avantage concret, même si l'appelante dispose d'un intérêt juridique à conserver son droit sur l'appartement litigieux. Au vu du considérant 2 ci-dessus et de l'irrecevabilité de l'appel pour défaut de motivation, la question de l'irrecevabilité en raison de l'inexistence d'un intérêt digne de protection de l'appelante peut en l'occurrence souffrir de rester ouverte.

E. 4

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). * * * * *

- 8/8 -

C/13279/2021 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers :

Déclare irrecevable l'appel interjeté le 1er novembre 2023 par A_____ contre le jugement JTBL/748/2023 rendu le 18 septembre 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/13279/2021. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Nicolas DAUDIN, Madame Zoé SEILER, 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.

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