

GE_GERICHTE ACJC/834/2021 vom 28. Juni 2021

GE Cour de justice, 2021-06-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_834_2021

FR: GE_GERICHTE ACJC/834/2021 du 28 juin 2021

IT: GE_GERICHTE ACJC/834/2021 del 28 giugno 2021

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).

En l'espèce, aucun élément permet de chiffrer, le cas échéant, la valeur litigieuse et donc de considérer que celle-ci est supérieure à 10'000 fr., en particulier en ce qui concerne l'évacuation des déchets de l'appartement litigieux ou la réalisation du contrôle OIBT. Seule la voie du recours est dès lors ouverte.

E. 1.2

Interjeté dans le délai et selon la forme prescrits, le recours est recevable.

E. 1.3

Les pièces nouvelles produites par la recourante sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC); elles ne sont, en tout état de cause, pas pertinentes pour l'issue du litige.

E. 2

La recourante soutient que le préjudice allégué par les intimées n'est pas "irréparable" dans la mesure où la crise sanitaire, et donc son refus de laisser l'accès à son logement, n'est que temporaire. Sa consommation d'électricité était nulle et elle était disposée à faire couper l'alimentation électrique de son appartement tant que le contrôle OIBT n'aura pas été réalisé. Les intimées n'étaient pas davantage exposées à un préjudice "irréparable" du fait de l'entreposage d'objets dans les parties communes ou de son appartement.

E. 2.1

Selon l'art. 261 CPC, le tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a) et que cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (let. b).

- 5/7 -

C/26526/2020

L'octroi de mesures provisionnelles suppose la vraisemblance du droit invoqué et des chances de succès du procès au fond, ainsi que la vraisemblance, sur la base d'éléments objectifs, qu'un danger imminent menace le droit du requérant, enfin la vraisemblance d'un préjudice difficilement réparable, ce qui implique une urgence (Message du Conseil fédéral du 28 juin 2006 relatif au code de procédure civile suisse, in FF 2006 p. 6841 ss, spéc.

6961; BOHNET, Commentaire romand, CPC, 2019, n. 3 ss ad art. 261 CPC).

Le requérant doit rendre vraisemblable qu'il s'expose, en raison de la durée nécessaire pour rendre une décision définitive, à un préjudice qui ne pourrait pas être entièrement supprimé même si le jugement à intervenir devait lui donner gain de cause. En d'autres termes, il s'agit d'éviter d'être mis devant un fait accompli dont le jugement ne pourrait pas complètement supprimer les effets. Est difficilement réparable le préjudice qui sera plus tard impossible ou difficile à mesurer ou à compenser entièrement (arrêt du Tribunal fédéral 4A_611/2011 du 3 janvier 2011, consid. 4). La mesure ordonnée doit respecter le principe de proportionnalité, ce qui signifie qu'elle doit être à la fois apte à atteindre le but visé, nécessaire, en ce sens que toute autre mesure se révélerait inapte à sauvegarder les intérêts de la partie requérante, et proportionnée, en ce sens qu'il ne doit pas exister d'alternatives moins incisives (HOHL, Procédure civile, tome 2, 2ème éd., 2010, p. 323 s.).

E. 2.2

En l'espèce, une installation électrique défectueuse peut entraîner un incendie et constitue donc un risque potentiel pour la sécurité de l'immeuble auquel il convient de parer de manière rapide, sans qu'il puisse être attendu l'issue d'une procédure au fond. L'argument de la recourante selon lequel elle s'opposerait à ce que le contrôle de celle-ci soit effectué en raison de la pandémie n'est pas vraisemblable dans la mesure où, d'une part, la recourante refuse l'accès à son appartement depuis janvier 2020, soit avant le début de la crise sanitaire à Genève, et où, d'autre part, des mesures pourraient être prises afin qu'elle ne soit pas exposée à un quelconque risque lors du contrôle. Elle a également proposé que l'électricité soit coupée dans son appartement, sans toutefois expliquer comment elle pourrait ensuite y vivre. Enfin, même si la situation sanitaire s'améliore, la recourante n'explique d'aucune manière à partir de quel moment elle serait d'accord de laisser le libre accès à son appartement pour que le contrôle OIBT puisse être effectué.

De même, des raisons de sécurité imposent que les espaces communs restent libres et ne soient pas encombrés, même de façon temporaire le cas échéant, afin de laisser libres des voies de dégagement. La recourante ne peut par ailleurs faire valoir aucun droit à occuper ceux-ci, étant relevé que l'occupation invoquée est rendue vraisemblable par les photos produites à la procédure.

- 6/7 -

C/26526/2020

Les conditions pour le prononcé des mesures provisionnelles requises sur les points précités sont donc réunies, n'étant par ailleurs nullement disproportionnées. Concernant en revanche le débarras de l'appartement de son encombrement, une atteinte aux droits des intimées n'a pas été rendue vraisemblable. Celles-ci avaient invoqué devant le Tribunal un "haut risque non seulement d'incendie mais également d'hygiène, dans la mesure où des insectes et des maladies risquent de se propager rapidement". Les intimées n'ont cependant pas rendu vraisemblable que l'encombrement de l'appartement serait susceptible de créer un risque d'incendie; elles n'ont notamment pas allégué que des matières inflammables seraient stockées de manière inadéquate. Des restes de nourriture, notamment, pourraient par ailleurs causer des odeurs ou la présence d'insectes, mais les intimées n'ont pas davantage rendu vraisemblable que des débris de cette nature s'accumuleraient, étant relevé que cela n'apparaît pas sur les photos produites, qui sont d'une assez mauvaise qualité. La recourante a pour sa part expliqué que l'encombrement était essentiellement constitué de papiers, de

livres, de journaux, de chiffons, voire, de manière plus insolite, de lavande, soit des objets n'entraînant aucun risque d'un point de vue sécuritaire ou sanitaire. Les intimées ne démontrent en tout état de cause pas que la situation présenterait une certaine urgence, étant relevé qu'elles n'ont pas allégué que l'encombrement de l'appartement serait récent. Dans ces circonstances, les intimées ne disposent d'aucun droit pour réclamer, sur mesures provisionnelles, que la recourante vide son appartement de ce qu'il contient. Le recours est fondé sur ce dernier point, de sorte que le chiffre 2 du dispositif de l'ordonnance attaquée sera annulé

E. 3

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). * * * * *

- 7/7 -

C/26526/2020

PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 1er avril 2021 par A_____ contre l'ordonnance JTBL/208/2021 rendue le 16 mars 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/26526/2020. Au fond : Annule le chiffre 2 du dispositif de cette ordonnance. Confirme l'ordonnance attaquée pour le surplus. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Serge PATEK et Madame Elodie SKOULIKAS, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière. La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Maïté VALENTE

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 indéterminées.

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