

# **GE\_GERICHTE ACJC/904/2025 vom 14. Juli 2025**

GE Cour de justice, 2025-07-14, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_904\\_2025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_904_2025)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/904/2025 du 14 juillet 2025

IT: GE\_GERICHTE ACJC/904/2025 del 14 luglio 2025

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le changement de composition de la Cour entre l'arrêt du 12 février 2025 et le présent arrêt s'explique par le fait que la juge assesseur F\_\_\_\_\_ est en congé maternité jusqu'au mois de septembre 2025.

### **E. 2**

Les parties sollicitent une rectification/interprétation de l'arrêt de la Cour du 12 février 2025 au sens de l'art. 334 CPC.

#### **E. 2.1**

A teneur de l'art. 334 al. 1 CPC, si le dispositif de la décision est peu clair, contradictoire ou incomplet, ou s'il ne correspond pas à la motivation, le Tribunal procède, sur requête, ou d'office, à l'interprétation ou à la rectification de la décision. Le but de l'interprétation et de la rectification n'est pas de modifier la décision du tribunal, mais de la clarifier ou de la rendre conforme avec le contenu réellement voulu par celui-ci. La rectification ne peut donc être exigée que si le dispositif est contradictoire en soi ou s'il y a une contradiction entre les considérants et le dispositif. L'objet de la rectification est de permettre la correction des erreurs de rédaction ou de pures fautes de calcul dans le dispositif. De telles erreurs doivent résulter à l'évidence du texte de la décision, faute de quoi l'on en viendrait à modifier matériellement celle-ci (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_393/2023 du 9 janvier 2024 consid. 4.1.2 et les arrêts cités). En revanche, la correction d'erreurs qui procèdent d'une mauvaise application du droit ou d'une constatation inexacte des faits doit être effectuée par la voie du

- 5/7 -

C/27061/2019 recours (HERZOG, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2024, n. 8 ad art. 334 CPC). L'interprétation et la rectification ne tendent pas à modifier le jugement rendu, mais à le clarifier (JEANDIN, Commentaire romand CPC, 2019, n. 20 ad Intro art. 308-334 CPC). En vertu du principe de dessaisissement, le juge ne peut corriger sa décision une fois celle-ci prononcée, même s'il a le sentiment de s'être trompé. Une erreur de fait ou de droit ne peut être corrigée que par les voies de recours. La voie de l'interprétation ou de la rectification permet toutefois au juge de corriger une décision déjà communiquée. En principe, l'interprétation ou la rectification a uniquement pour objet la formulation du dispositif de l'arrêt qui serait peu claire, incomplète, équivoque ou contradictoire en elle-même ou avec les motifs. Un dispositif est peu clair, et doit être interprété, lorsque les parties ou les autorités qui doivent exécuter la décision risquent subjectivement de comprendre celle-ci autrement que ce que voulait le juge lorsqu'il s'est prononcé. Une requête d'interprétation ou de rectification n'a ainsi pour but que de clarifier ou rendre une décision conforme avec le contenu réellement voulu par le juge. Son objet est de permettre la correction des erreurs de rédaction ou de pures fautes de

calcul dans le dispositif qui résultent à l'évidence du texte de la décision, soit des inadvertances ou omissions qui peuvent être corrigées sans hésitation sur la base de ce qui a déjà été décidé. Une requête en rectification ou en interprétation ne peut jamais tendre à une modification matérielle de la décision concernée. Pour cela, seules les voies de l'appel ou du recours sont ouvertes (ATF 143 III 520 consid. 6.1; 143 III 420 consid. 2.1 et 2.3; 139 III 379 consid. 2.1 et 2.2; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_776/2019 du 27 octobre 2020 consid. 3.1 et 5A\_79/2019 du 21 novembre 19 consid. 4.4.2). 2.2.1 En l'espèce, il existe une contradiction entre les considérants et le dispositif de l'arrêt du 12 février 2025. En effet, dans sa motivation, la Cour a considéré qu'une réduction du loyer de 100% devait être accordée entre le 5 juillet 2022 et le 31 mars 2023 alors que le dispositif de l'arrêt, mentionne les dates des 4 juillet et 2 octobre 2022. Les dates exactes sont celles des considérants, puisque la date du 5 juillet 2022 a été retenue comme celle à laquelle la bailleuse a accédé aux locaux et la date du 31 mars 2023 comme celle de la fin des travaux, le 2 octobre 2022 ne correspondant à aucun fait pertinent. Par conséquent, le dispositif de l'arrêt sera rectifié en ce sens que la réduction de loyer de 100% est accordée pour la période du 5 juillet 2022 au 31 mars 2023. Cette rectification opérée, il n'existe plus de contradiction entre les considérants de l'arrêt et son dispositif, la Cour ayant effectué son calcul en tenant compte de la période du 5 juillet 2022 au 31 mars 2023.

- 6/7 -

C/27061/2019 2.2.2 C'est à tort que les locataires considèrent que le dispositif de l'arrêt devrait être rectifié en raison d'une omission de tenir compte dans ce calcul du fait que le loyer ne s'élevait plus à 600'000 fr. par année, mais à 621'796 fr. 20, après le 1er janvier 2023, de sorte que la réduction du loyer devait être plus importante. Contrairement à ce que plaident les locataires, l'absence de prise en considération du nouveau loyer ne relève pas d'une erreur de calcul, mais cas échéant d'une constatation inexacte des faits qui ne peut pas être corrigée dans le cadre de l'action en rectification, et devait être critiquée par la voie du recours. Par conséquent, la requête en rectification des locataires doit être rejetée.

### **E. 3**

Les frais de la présente décision seront laissés à la charge du canton (art. 107 al. 2 CPC). Il ne sera pas alloué de dépens, l'art. 107 al. 2 CPC ne le permettant pas (ATF 140 III 385 consid. 4.1). \* \* \* \* \*

- 7/7 -

C/27061/2019 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers :

Statuant sur rectification : Admet partiellement la requête de rectification de l'arrêt ACJC/346/2025 rendu par la Cour le 12 février 2025 formée par A\_\_\_\_\_ AG le 25 mars 2025 et rejette la requête de rectification de l'arrêt ACJC/346/2025 rendu par la Cour le 12 février 2025 formée par C\_\_\_\_\_ SA et E\_\_\_\_\_ le 4 avril 2025. Cela fait : Rectifie le chiffre 1 du dispositif de l'arrêt ACJC/346/2025 rendu par la Cour le 12 février 2025, en ce sens qu'une réduction de 100% du loyer est due pour la période du 5 juillet 2022 au 31 mars 2023. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Dit que les frais de la présente décision sont laissés à la charge du canton. Dit qu'il n'est pas alloué de dépens. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Sibel UZUN, Monsieur Nicolas DAUDIN, juges- assesseurs; Madame Victoria PALLUD, 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.