

GE_GERICHTE C/10608/2011 vom 3. Mai 2012

GE Cour de justice, 2012-05-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_10608_2011

FR: GE_GERICHTE C/10608/2011 du 3 mai 2012

IT: GE_GERICHTE C/10608/2011 del 3 maggio 2012

Regeste

; BAIL À LOYER ; NULLITÉ ; CONTESTATION DU CONGÉ | CPC.316 CO.273
CPC.52

Volltext

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre des baux et loyers 19.11.2012 C/10608/2011

; BAIL À LOYER ; NULLITÉ ; CONTESTATION DU CONGÉ | CPC.316 CO.273
CPC.52

C/10608/2011 ACJC/1658/2012 (3) du 19.11.2012 sur JTBL/404/2012 (OBL) ,
CONFIRME Descripteurs : ; BAIL À LOYER ; NULLITÉ ; CONTESTATION DU
CONGÉ Normes : CPC.316 CO.273 CPC.52 En fait En droit Par ces motifs république et
canton C_____ POUVOIR JUDICIAIRE C/10608/2011 ACJC/1658/2012 ARRÊT DE
LA COUR DE JUSTICE Chambre des baux et loyers DU LUNDI 19 NOVEMBRE 2012
Entre A_____ SA , ayant son siège _____ Genève, appelante d'un jugement rendu par le
Tribunal des baux et loyers le 3 mai 2012, comparant par la régie ZIMMERMANN SA, rue
de Richemont 19, 1202 Genève, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile aux
fins des présentes, d'une part, et Monsieur B_____ , domicilié rue C_____ 84, à
D_____ (GE), intimé, comparant en personne, d'autre part, EN FAIT A. Par jugement du
3 mai 2012, expédié pour notification aux parties le même jour, le Tribunal des baux et
loyers a déclaré nul le congé notifié à B_____ le 5 avril 2011 pour le 31 mai 2011 portant
sur l'appartement de 4 pièces no 31 situé au 3 ème étage de l'immeuble sis 84, rue C_____
à D_____ (ch. 1 du dispositif), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2), dit
que la procédure était gratuite (ch. 3) et indiqué les voies de recours (ch. 4). B. a. Par acte
expédié le 24 mai 2012 au greffe de la Cour de justice, A_____ SA appelle de ce jugement
dont elle sollicite l'annulation. Elle conclut, préalablement, à l'ouverture d'enquêtes aux fins
d'entendre E_____ et, principalement, à ce que la Cour dise que l'avis de résiliation du bail
notifié à B_____ en date du 5 avril 2011 pour le 31 mai 2011 n'est pas nul, déclare en
conséquence la requête en annulation de la résiliation, en constatation de la nullité d'un
congé et en prolongation de bail irrecevable et constate que le bail a pris fin le 31 mai 2011;
si mieux n'aime la Cour, à la constatation de la validité du congé notifié. b. Dans sa réponse
du 2 juillet 2012, B_____ conclut au déboutement de A_____ SA de toutes ses
conclusions, à la confirmation du jugement entrepris et à la condamnation de A_____ SA
et de ses représentants à une "amende disciplinaire". Il produit deux pièces nouvelles, soit
une attestation établie par E_____ du 30 juin 2012, indiquant notamment que celle-ci avait
eu de nombreux contacts avec la régie en charge de la gestion de l'immeuble après l'envoi
de son courrier du 20 février 2011, ainsi que d'un pli envoyé par la régie à B_____ du 28
avril 2011. c. Les parties ont été informées par le greffe de la Cour de justice le 9 août 2012
de la mise en délibération de la cause. C. Les faits pertinents suivants résultent de la

procédure : a. Les parties sont liées par un contrat de bail à loyer du 24 novembre 1999 portant sur la location d'un appartement de 4 pièces no 31 situé au 3^{ème} étage de l'immeuble sis 84, rue C _____, à D _____, avec une cave no 23 . Suite au mariage de B _____ avec E _____, ce bail a été mis à leurs deux noms par avenant du 9 mai 2007. b. Le loyer mensuel initial a été fixé à 1'400 fr. et n'a pas été modifié depuis lors. L'acompte de charges, a pour sa part été augmenté de 100 fr. par mois à 130 fr. dès le 1^{er} janvier 2011. c. Un congé pour défaut de paiement a été notifié aux locataires le 24 juin 2009. Dans le cadre de la procédure en évacuation qui s'en est suivie, la bailleuse leur a concédé deux délais d'épreuve - les locataires n'ayant pas respecté le premier - au terme desquels elle a retiré son congé, par lettre du 23 juin 2010. d. Par avis comminatoires du 7 février 2011, la bailleuse a sommé les locataires de s'acquitter dans les 30 jours d'un arriéré de 2'614 fr. 50, sous menace de résilier leur bail. E _____ a retiré ce pli le 15 février 2011; B _____ n'a pas été rechercher le sien dans le délai de garde. e. Par courrier du 20 février 2011, E _____ a informé la bailleuse que " suite à la demande de divorce de [son] mari en octobre 2010 et son emprisonnement au mois de janvier 2011, [elle était] dans l'incapacité financière de payer (..) le loyer ". Elle l'a ainsi priée d'annuler son bail, et de le transférer à F _____, " sous-locataire depuis environ 2 ans ". f. Par pli du 24 février 2011 adressé aux locataires, la bailleuse a déclaré accepter "leur" congé pour le 31 mars 2011. g. Par plis recommandés du 5 avril 2011, la bailleuse a résilié le bail pour le 31 mai 2011. B _____ n'a pas été retiré son envoi. Suite à un entretien avec B _____ le 27 avril 2011, la bailleuse lui a transmis copie de ce pli, par recommandé du 28 avril 2011. h. Le 3 juin 2011, B _____ a saisi la Commission de conciliation en matière de baux et loyers d'une requête en contestation de congé, en constatation de la nullité du congé et en prolongation de bail, en assignant A _____ SA uniquement. Il a expliqué qu'incarcéré en France et en Allemagne du 19 janvier 2011 au 20 avril 2011, détention dont la bailleuse avait été informée par le courrier du 20 février 2011 de son épouse, il n'avait pas eu connaissance de la sommation du 7 février 2011 et que le congé, notifié à l'adresse du bail, était nul, respectivement contrevenait aux règles de la bonne foi. i. La tentative de conciliation s'est soldée par un échec et la Commission de conciliation en matière de baux et loyers a délivré l'autorisation de procéder le 7 novembre 2011. B _____ a déposé sa demande le 5 décembre 2011 au Tribunal des baux et loyers. j. Dans son mémoire réponse du 9 février 2012, la bailleuse a conclu à l'irrecevabilité de la demande, car tardive. Selon elle, et pour tenir compte du fait que B _____ n'avait pas retiré dans le délai de garde la résiliation qui lui avait été notifiée, il aurait dû agir au plus tard le 12 mai 2011. En effet, sa détention - dont elle n'avait connaissance que sur le principe, en ignorant son lieu - n'avait aucune incidence sur son domicile légal, demeuré à celui de l'objet pris à bail. Au surplus, elle s'est prévalué du respect des conditions formelles et matérielles de son congé. k. A l'audience de débats principaux du 16 avril 2012 devant le Tribunal des baux et loyers, B _____ a confirmé avoir déposé une requête unilatérale en divorce le 10 octobre 2010, transformée le 14 octobre 2011 en requête commune, à son souvenir sans qu'il y soit traité de la question de l'attribution des droits et obligations du contrat de bail, son épouse ayant déjà quitté le logement. Il a exposé n'avoir à ce jour pas reçu communication du jugement de divorce, alors même qu'il était régulièrement en contact avec son avocat, Me G _____. B _____ a par ailleurs confirmé au Tribunal avoir été arrêté le 19 janvier 2011 à Gaillard (France voisine) pour être incarcéré en détention à titre extraditif à la maison d'arrêt de Chambéry jusqu'au 2 mars 2011. Il n'avait eu droit à des contacts extérieurs, notamment un avocat, qu'à compter de son extradition en Allemagne, le 3 mars 2011. Il avait alors également pu

contacter son épouse pour, notamment, la prier de contacter ses avocats suisses, Me G _____ et Me H _____, et également s'occuper de la question du paiement du loyer. Il s'était fié à ses assurances de le faire, inférant qu'elle allait sans doute en discuter avec son frère F _____ qui, selon ses explications, sous-louait l'appartement à des tiers depuis son incarcération. Elle lui avait caché avoir sollicité la résiliation du contrat de bail. Il a pour le surplus expliqué qu'à son retour d'Allemagne, il n'avait trouvé aucun courrier dans sa boîte aux lettres. Il ignorait ce qu'il en était advenu. Parallèlement, il avait contacté ses divers fournisseurs pour savoir ce qu'il leur devait, et les prier de lui notifier factures et rappels. La régie en charge de la gestion de l'immeuble a exposé au Tribunal que l'envoi du congé à E _____ procédait d'une inadvertance, sans conséquence juridique, vu l'acceptation préalable de la résiliation de son bail. Elle a indiqué que l'arriéré avait été complètement soldé. Ce nonobstant, elle persistait dans ses conclusions. Ce n'était qu'au stade de l'évacuation, voire de l'exécution, qu'elle pourrait éventuellement considérer favorablement les efforts fournis par le locataire. Elle a ajouté être convoquée le 8 mai 2012, dans le cadre de sa requête en évacuation formée par la voie de la procédure pour cas clairs. B _____ s'en est étonné, expliquant n'avoir reçu aucune convocation. Au surplus, après avoir fourni les précisions requises par le Tribunal, il a également persisté dans ses conclusions. A l'issue des plaidoiries finales, la cause a été gardée à juger. I. Renseignements pris par le Tribunal avec l'accord de B _____, le jugement de divorce (JTPI/14174/2011) lui a été notifié à son domicile élu le 21 septembre 2011. Conformément aux conclusions d'accord des époux du 31 août 2011, rien n'est stipulé quant au domicile conjugal si ce n'est l'engagement de B _____, formulé dans le cadre de la liquidation du régime matrimonial, de prendre en charge tous les arriérés de loyer. D. L'argumentation juridique des parties sera examinée dans la mesure utile à la solution du litige. EN DROIT 1. 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 4C.310/1996 du 16 avril 1997 = SJ 1997 p. 493 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, BSK ZPO, no 8 ad art. 308). 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 (arrêts du Tribunal fédéral 4A_189/2011 du 4 juillet 2011 = ATF 137 III 389 ; 4A_367/2010 du 4 octobre 2010 consid. 1.1; 4A_127/2008 du 2 juin 2008 consid. 1.1; 4A_516/2007 du 6 mars 2008 consid. 1.1; ATF 136 III 196 consid. 1.1). Quant au dies a quo, il court dès la fin de la procédure judiciaire. Dès lors que la valeur litigieuse doit être déterminable lors du dépôt du recours, il convient de se référer à la date de la décision cantonale (arrêts du Tribunal fédéral 4A_187/2011 du 9 juin 2011 et

4A_189/2011 du 4 juillet 2011). 1.2 En l'espèce, le loyer annuel, charges comprises, s'élève à 18'360 fr., de sorte que la valeur litigieuse est largement supérieure à 10'000 fr. La voie de l'appel est ainsi ouverte. 1.3 L'appel a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable. 2. 2.1 La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n. 2314 et 2416; RETORNAZ, op. cit., p. 349 ss, n. 121). 2.2 La Cour examine, en principe, d'office la recevabilité des allégués nouveaux et des pièces produites en appel (REETZ/HILBER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2010, n. 26 zu 317). 2.3 Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuves 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). Les deux conditions sont cumulatives (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 6 ad art. 317 CPC). 2.4 Dans le cas d'espèce, l'intimé produit deux pièces nouvelles. La première est recevable, dès lors qu'elle a été établie postérieurement au jugement querellé. La seconde est un courrier que lui a envoyé la régie le 28 avril 2011. L'intimé n'indique pas pour quel motif il n'a pas été en mesure de produire cette pièce en première instance, de sorte qu'elle est irrecevable. Elle n'est en outre pas pertinente pour l'issue du litige. 3. L'appelante sollicite que la Chambre de céans procède à l'audition d'un témoin. 3.1 L'instance d'appel peut ordonner des débats si l'affaire n'est pas en l'état d'être tranchée (art. 316 al. 1 CPC; JEANDIN, op. cit., n. 4 ad art. 316 CPC). Elle peut notamment administrer les preuves (art. 316 al. 3 CPC). 3.2 En l'espèce, la cause est en état d'être jugée par la Cour de céans. Par ailleurs, le témoignage requis ne serait pas apte à modifier la solution du litige, compte tenu des développements qui vont suivre. L'appelante sera dès lors déboutée de ses conclusions sur ce point. 4. L'appelante soutient que la demande déposée par l'intimé devant le Tribunal des baux et loyers est irrecevable, car tardive. Il convient d'examiner ce moyen en premier lieu dès lors qu'il est susceptible de sceller l'issue du litige. 4.1 Selon l'art. 273 al. 1 CO, la partie qui veut contester le congé doit saisir l'autorité de conciliation dans les 30 jours qui suivent la réception du congé. Conformément à la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, le fardeau de la preuve de la notification d'un acte et de la date à laquelle celle-ci a été effectuée incombe en principe à celui qui entend en tirer une conséquence juridique (ATF 122 I 197 consid. 3b; 114 III 51 consid. 3c et 4). Lorsque la communication d'une manifestation de volonté constitue le moment à partir duquel court un délai de droit matériel fédéral (art. 266a ss CO), la théorie de la réception absolue s'applique (ATF 118 II 42). Le point de départ du délai correspond au moment où la manifestation de volonté est parvenue dans la sphère d'influence du destinataire ou de son représentant. S'agissant d'une lettre recommandée, si l'agent postal n'a pas pu la remettre effectivement au destinataire et qu'il laisse un avis de retrait dans sa boîte aux lettres ou sa case postale, le pli est reçu dès que le destinataire est en mesure d'en prendre connaissance au bureau de poste. Il s'agit soit du même jour, s'il l'on peut attendre du destinataire qu'il le retire sinon aussitôt, en règle générale le lendemain de ce jour (ATF 107 II 189 consid. 2, arrêt du Tribunal fédéral 4A_656/2010 du 14.2.2011 = ATF 137 III 208). Selon le principe de la réception, une déclaration écrite est considérée comme parvenue à son destinataire lorsqu'elle est entrée dans sa sphère de puissance, de sorte qu'il a la possibilité d'en prendre connaissance. La doctrine retient que la notification n'est admissible que si le destinataire devait s'attendre avec une certaine vraisemblance à recevoir un acte judiciaire. Tel est le cas lorsqu'une affaire est pendante et que se noue un rapport de procédure qui oblige les parties à se

comporter selon les règles de la bonne foi ou lorsque le destinataire s'absente pour une longue période. Dans ces cas, on peut en effet exiger du destinataire qu'il prenne les mesures nécessaires, notamment en désignant à cet effet un mandataire ou au moins un domicile de notification pour que, en son absence, les envois de l'autorité puissent lui y être notifiés (HOHL, op. cit., p. 152, nos 804-805 et les références citées). La jurisprudence constante du Tribunal fédéral va dans le même sens. En effet, la Haute Cour a jugé qu'une tentative infructueuse de notification n'est valable que si son destinataire devait s'attendre, avec une certaine probabilité, à recevoir une communication de l'autorité ou d'une partie contractante (arrêts du Tribunal fédéral 5A_454/2012 du 22 août 2012 consid. 4.2.1.; 4A_250/2008 du 18 juin 2008 consid. 3.2.2 et les références citées). Ainsi, celui qui durant un procès s'absente pour une longue durée de l'endroit où il a indiqué son adresse sans prendre la précaution de faire suivre sa correspondance ou d'aviser l'autorité de la nouvelle adresse où il peut être atteint, doit admettre que la notification a été régulièrement faite à sa dernière adresse, si elle y a été tentée sans succès. Cela présuppose toutefois que la personne visée devait s'attendre avec une certaine probabilité à la communication d'un acte de procédure durant son absence et qu'un procès était pendant, obligeant ainsi les parties à se comporter de manière conforme à la bonne foi, notamment en faisant en sorte que les décisions rendues dans le cadre de la procédure puissent leur être notifiées (ATF 119 V 89 consid. 4b/aa et les réf. cit.). Dans un arrêt du 23 mars 2006, le Tribunal fédéral a en revanche estimé que la fiction de la notification ne pouvait s'appliquer à un administré qui s'était absenté durant cinq semaines pour cause de vacances sans prendre de mesures pour assurer la réception de son courrier alors qu'il demeurait sans nouvelles depuis trente-cinq mois de l'autorité devant laquelle son recours était pendant (arrêt du Tribunal fédéral 2P.120/2005 du 23 mars 2006 consid. 5). Dans un arrêt récent, le Tribunal fédéral a retenu que la notification d'un congé au siège d'une société était viciée, dans la mesure où le bailleur savait, en raison de précédentes tentatives demeurées infructueuses (absence de boîte aux lettres), que le locataire ne serait pas atteint à cette adresse, même si elle correspondait à celle figurant au registre du commerce. Le bailleur aurait ainsi dû notifier le congé à l'adresse de l'établissement public loué, ou, le cas échéant, à celle de l'associée-gérante, qu'il connaissait. Son comportement était en conséquence contraire aux règles de la bonne foi et entraînait, faute de notification valable, la nullité de la résiliation extraordinaire (arrêt du Tribunal fédéral 4A_74/2011 du 2 mai 2011 consid. 3). La doctrine expose qu'en cas de longue absence, il revient au locataire de prendre des mesures utiles en avertissant le bailleur de l'adresse de notification ou en effectuant un transfert du courrier. Si l'absence est moins longue (vacances de quinze jours par exemple), le locataire n'a pas à prendre de telles mesures à moins qu'il doive s'attendre avec une certaine probabilité à recevoir une communication de sa partie contractante. Dans ce cas, et dans ce cas seulement, la notification intervient à la remise dans la boîte aux lettres. Un locataire doit ainsi s'attendre à recevoir une sommation de son bailleur lorsqu'il est en retard de quatorze jours dans le paiement de son loyer. Si le locataire ne devait pas s'attendre à la communication (une résiliation ordinaire par exemple), il faut retenir qu'elle entre dans sa sphère de connaissance (si le courrier est non recommandé) à son retour. Si le pli est recommandé, aucune notification n'intervient si l'absence dépasse sept jours, le locataire ne pouvant plus aller chercher le pli (BOHNET, Bail et notification viciée in : Newsletter Bail.ch juillet 2011). 4.2 Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, seuls les congés valables sont soumis aux dispositions spécifiques sur la protection contre les congés (art. 271 ss CO). Par conséquent, les congés frappés de nullité ne doivent pas être attaqués dans

le délai de 30 jours de l'art. 273 al. 1 CO (ATF 122 III 92 consid. 2d; 121 III 156 consid. 1c/aa et bb). 4.3 En l'espèce, comme l'a retenu à bon droit le Tribunal des baux et loyers, l'arrestation et la période de détention consécutive de l'intimé en Allemagne ne peuvent pas être assimilés à une absence volontaire. Dans ces conditions, il va de soi que l'intimé ne pouvait satisfaire aux mêmes obligations d'information vis-à-vis de l'appelante qu'un locataire s'absentant pour une longue période. La Cour retient également, conformément aux jurisprudences sus-rappelées, que l'intimé ne devait pas s'attendre à recevoir de communication de l'appelante, en particulier une résiliation extraordinaire de son bail. En outre, l'appelante a été informée par courrier de l'ex-épouse de l'intimé le 20 février 2011 de l'emprisonnement de ce dernier depuis le mois de janvier 2011. Depuis cette date, l'appelante savait que l'intimé ne serait pas atteint à l'adresse du logement, compte tenu de sa détention. Or, l'appelante n'a pas pris la peine de s'enquérir auprès de l'ex-épouse, avec laquelle elle avait pourtant correspondu, de savoir si l'absence de l'intimé était toujours d'actualité, où était détenu l'intimé ou s'il avait un représentant à Genève. A bon droit, les premiers juges ont retenu que le comportement de l'appelante est contraire aux règles de la bonne foi, de sorte que la notification de la résiliation est viciée, entraînant sa nullité. Dans ces conditions, le délai de péremption pour contester le congé n'est pas applicable et la requête formée par l'intimé en première instance est recevable. Le jugement du Tribunal des baux et loyers doit dès lors être confirmé. 5. L'intimé sollicite la condamnation de l'appelante et de son représentant à une amende disciplinaire

5.1 Quiconque participe à la procédure doit se conformer aux règles de la bonne foi (art. 52 CPC). Par comportement de bonne foi, on entend un comportement qui, objectivement, correspond à ce qui peut être légitimement attendu des parties à un procès, à savoir une attitude éthiquement correcte à l'égard de l'autre partie et du juge; il faut cependant se garder de retenir trop facilement l'existence d'un comportement abusif, au risque de vider la loi de sa substance (BOHNET, Code de procédure civile commenté, Bâle 2011 n. 7, 24 à 26 ad art. 52 CPC). La partie ou son représentant qui usent de mauvaise foi ou de procédés téméraires sont punis d'une amende disciplinaire de 2'000 fr. au plus; l'amende est de 5'000 fr. au plus en cas de récidive (art. 128 al. 3 CPC). Par cette disposition, le législateur entendait harmoniser le CPC à l'art. 33 LTF (FF 2006 p. 6916). Agit notamment de façon téméraire celui qui bloque une procédure en multipliant des recours abusifs (ATF 111 Ia 148 consid. 4, JT 1985 I 584) ou celui qui dépose un recours manifestement dénué de toute chance de succès dont s'abstiendrait tout plaideur raisonnable et de bonne foi (ATF 120 III 107 consid. 4b; HALDY, Code de procédure civile commenté, 2011 n. 9 ad art. 128 CPC).

5.2 En l'espèce, le comportement adopté par l'appelante et son représentant dans le cadre de la présente procédure ne saurait en aucun cas être considéré comme contraire à la bonne foi; l'appelante et son représentant n'ont pas usé de procédés dilatoires ou téméraires ni ne peuvent se voir, d'une autre manière, reprocher d'avoir adopté une attitude procédurale téméraire ou contraire à la bonne foi, de sorte que l'intimé sera débouté sur ce point. 6. A teneur de l'art. 17 LaCC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers, étant rappelé que l'art. 116 al. 1 CPC autorise les cantons à prévoir des dispenses de frais dans d'autres litiges que ceux visés à l'art. 114 CPC. * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 24 mai 2012 par A_____ SA contre le jugement JTBL/404/2012 rendu le 3 mai 2012 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/10608/2011-5-OSB. Déclare irrecevable le courrier du 28 avril 2011 produit par B_____ le 2 juillet 2012. Au fond : Confirme ce jugement. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Monsieur Blaise PAGAN et Madame Elena SAMPEDRO, juges; Monsieur Bertrand REICH et Monsieur Pierre STASTNY, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière. La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE La greffière : Maïté VALENTE 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.