

GE_GERICHTE C/110/2017 vom 16. Oktober 2017

GE Cour de justice, 2017-10-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_110_2017

FR: GE_GERICHTE C/110/2017 du 16 octobre 2017

IT: GE_GERICHTE C/110/2017 del 16 ottobre 2017

Regeste

BAIL À LOYER ; AUTORITÉ DE CONCILIATION ; DÉFAUT(CONTUMACE) ;
PERSONNE MORALE ; REPRÉSENTATION | CPC.206; CPC.204; CPC.319;

Volltext

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre des baux et loyers 16.10.2017 C/110/2017

BAIL À LOYER ; AUTORITÉ DE CONCILIATION ; DÉFAUT(CONTUMACE) ;
PERSONNE MORALE ; REPRÉSENTATION | CPC.206; CPC.204; CPC.319;

C/110/2017 ACJC/1322/2017 du 16.10.2017 sur DCBL/170/2017 (OBL) , CONFIRME

Recours TF déposé le 23.11.2017, rendu le 09.04.2018, CONFIRME, 4A_612/2017

Descripteurs : BAIL À LOYER ; AUTORITÉ DE CONCILIATION ;

DÉFAUT(CONTUMACE) ; PERSONNE MORALE ; REPRÉSENTATION Normes :

CPC.206; CPC.204; CPC.319; En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET

CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/110/2017 ACJC/1322/2017 ARRÊT
DE LA COUR DE JUSTICE Chambre des baux et loyers du LUNDI 16 OCTOBRE 2017

Entre A_____ SARL , sise _____, recourante contre une décision rendue par la

Commission de conciliation en matière de baux et loyers le 7 février 2017, comparant en
personne, et Monsieur B_____ , domicilié _____, intimé, comparant par Me Sidonie

MORVAN, avocate, place de Longemalle 1, 1204 Genève, en l'étude de laquelle il fait

élection de domicile. EN FAIT A. Par décision DCBL/170/2017 du 7 février 2017,

expédiée pour notification aux parties le même jour, la Commission de conciliation en
matière de baux et loyers (ci-après : la Commission) a rayé la cause du rôle en raison du

défaut de A_____ SARL à l'audience du même jour, en application de l'art. 206 al. 1 CPC.

B. a. Par acte expédié le 9 mars 2017 au greffe de la Cour de justice, A_____ SARL forme
recours contre la décision précitée. Elle conclut à l'annulation de celle-ci et au renvoi de la

cause à la Commission afin que celle-ci fixe une nouvelle audience. Elle fait valoir que

C_____ s'était présenté pour elle à l'audience de conciliation du 7 février 2017. Celui-ci

avait indiqué à la Commission détenir des parts sociales de A_____ SARL depuis

septembre 2016 et être au bénéfice d'une procuration l'autorisant à représenter la société, de
sorte que c'est à tort que la Commission avait considéré que la société avait fait défaut à

l'audience précitée. Elle produit un extrait d'un protocole d'accord du 5 septembre 2016

portant sur la cession des parts sociales de A_____ SARL à C_____ , ainsi qu'une

procuration datée du 15 décembre 2016 en faveur de celui-ci. b. Dans sa réponse du 13 avril

2017, B_____ conclut principalement à l'irrecevabilité, subsidiairement au rejet du

recours. Il fait valoir que C_____ n'est pas inscrit au Registre du commerce en qualité de

gérant ou de personne habilitée à représenter A_____ SARL. C_____ n'avait en outre ni

produit ni fait état d'une procuration lui conférant le pouvoir de représenter la société dans

la présente procédure. Il produit des pièces nouvelles. c. Les parties ont été informées le 19

mai 2017 de ce que la cause était gardée à juger, l'appelante n'ayant pas fait usage de son droit de répliquer. C. Les faits pertinents de la cause peuvent être résumés comme suit : a. En date du 8 février 2002, un contrat de bail à loyer a été conclu entre D_____ et E_____ et F_____, anciens bailleurs, et A_____ SARL, portant sur des locaux commerciaux sis _____ destinés à l'exploitation d'une carrosserie, ainsi que sur une cour extérieure et seize places de parking. b. Par avis de résiliation du 1^{er} décembre 2016, B_____, nouveau bailleur, a résilié le bail pour le 30 novembre 2017. c. Par requête expédiée le 2 janvier 2017 à la Commission, A_____ SARL a contesté le congé et requis l'annulation de celui-ci. La requête mentionne comme annexes le contrat de bail à loyer et la lettre de congé. d. La Commission a cité les parties par pli recommandé du 18 janvier 2017 à comparaître à une audience de conciliation appointée au 7 février 2017. Cette citation précisait que les parties devaient comparaître personnellement, sauf exceptions prévues par la loi (art. 204 CPC). Au verso, était reproduit le texte des art. 204, 206, et 208 CPC dans leur intégralité. EN DROIT 1. 1.1 La décision de radiation du rôle de la procédure de conciliation selon l'art. 206 al. 1 CPC est une ordonnance d'instruction de type particulier, qui est soumise à recours selon l'art. 319 let. b CPC, lorsqu'elle peut causer un préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b ch. 2 CPC). Tel est par exemple le cas lorsque le dépôt d'une nouvelle requête aux fins de conciliation serait tardif parce qu'à la suite de l'écoulement d'un délai de péremption lors de la radiation du rôle de la procédure de conciliation, un droit matériel a été perdu. Dans les autres cas, dans lesquels aucun droit matériel n'est perdu ensuite de la radiation, le demandeur a la possibilité de déposer une nouvelle requête aux fins de conciliation (arrêt du Tribunal fédéral 4A_131/2013 du 3 septembre 2013 consid. 2.2.2.2; JEANDIN, Code de procédure civile commenté, 2011, N. 15 ad art. 319 CPC). En l'espèce, le droit de la locataire de contester le congé selon l'art. 273 CO, qui prévoit un délai de péremption de trente jours, est perdu ensuite de la radiation, de sorte que la condition du préjudice difficilement réparable est réalisée. La voie du recours est donc ouverte. 1.2 Formé devant l'autorité compétente (cf. art. 122 let. b LOJ; ACJC/796/2014 du 27 juin 2014, consid.1), dans le délai et la forme prescrits par la loi (art. 130, 131 et 321 CPC), le recours, qui porte la signature d'un associé gérant de la locataire inscrit au Registre du commerce, est recevable. 2. Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC). La Cour doit statuer sur la base du dossier qui était en main de la Commission lorsqu'elle a rendu la décision attaquée. La recourante ne conteste pas ne pas avoir déposé la procuration et l'acte de cession avec sa requête du 2 janvier 2017. Ces pièces sont donc irrecevables. Il en va de même des allégations et des pièces nouvelles de l'intimé. 3. La recourante reproche à la Commission d'avoir rayé la cause du rôle, alors que C_____ était légitimé à la représenter lors de l'audience de conciliation du 7 février 2017, dans la mesure où il détenait des parts sociales de la société. 3.1 Les parties doivent comparaître en personne à l'audience de conciliation (art. 204 al. 1 CPC) et peuvent se faire assister d'un conseil juridique ou d'une personne de confiance (art. 204 al. 2 CPC). Sont dispensées de comparaître personnellement et peuvent se faire représenter, la personne qui a son domicile en dehors du canton ou à l'étranger, la personne empêchée de comparaître pour cause de maladie, d'âge ou en raison d'autres justes motifs, et, dans les litiges au sens de l'art. 243 CPC, l'employeur ou l'assureur qui délègue un employé et le bailleur qui délègue le gérant de l'immeuble, à la condition que ceux-ci soient habilités, par écrit, à transiger (art. 204 al. 3 CPC). La partie adverse est informée à l'avance de la représentation (art. 204 al. 4 CPC). En cas de défaut du demandeur, la requête est considérée comme retirée; la procédure devient sans objet et l'affaire est rayée du rôle (art. 206 al. 1 CPC). En

dérogation à la règle générale de l'art. 68 CPC, l'art. 204 al. 1 CPC impose aux parties de comparaître en personne (persönlich, personnelmente) à l'audience de conciliation. Le Message précise que la comparution personnelle des parties optimise les chances de succès de la conciliation, car il s'agit de la seule possibilité d'engager une véritable discussion. Est défaillante la partie qui, bien que régulièrement assignée (art. 147 al. 1 CPC), ne comparaît pas personnellement ou, lorsqu'elle dispose d'un motif de dispense, n'est pas valablement représentée (Alvarez/Peter, in Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2012, n. 6 ad art. 206 CPC; Wyss, in Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], 2010, n. 1 ad art. 206 CPC). La partie qui envoie un représentant sans réaliser les prévisions de l'art. 204 al. 3 CPC fait donc défaut. Le Tribunal fédéral a retenu que l'art. 206 CPC vaut pour toutes les procédures de conciliation, y compris dans les affaires de bail à loyer (Alvarez/Peter, op. cit., n. 4 ad art. 206 CPC). L'art. 206 al. 1 CPC s'applique donc en particulier au locataire qui ne respecte pas les prescriptions légales de comparution, au risque de provoquer une déchéance de ses droits, notamment lorsqu'il agit pour contester la résiliation du bail ou une augmentation de loyer (Thanei, Auswirkungen der neuen Schweizerischen Zivilprozessordnung auf die mietrechtlichen Verfahren, insbesondere auf das Schlichtungsverfahren, MP 2009, p. 190). Le rapport accompagnant l'avant-projet de la commission d'experts mentionnait du reste expressément ce risque (p. 99 ad art. 200, rapport en l'état accessible sur le site Internet www.ejpd.admin.ch; arrêt du Tribunal fédéral 4C_1/2013 du 25 juin 2013 consid. 4.3). Les personnes morales comparaissent par le biais de leurs organes. (Bohnet, in Bohnet/Haldy/Jeandin/Schweizer/Tappy, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 3 ad art. 204 CPC).

3.2 Dans le cas d'espèce, la citation à comparaître à l'audience de conciliation précisait expressément que les parties devaient comparaître personnellement. Au verso de ladite citation, les dispositions relatives à la nécessité de se présenter en personne, ainsi que les conséquences de la non comparution, soit le défaut, étaient intégralement reproduites. L'attention de la recourante a été dûment attirée tant sur la nécessité de comparaître personnellement à l'audience que sur les conséquences d'un défaut, de sorte qu'elle ne pouvait ignorer que l'un de ses gérants muni d'une signature individuelle devait comparaître. L'argument de la recourante selon lequel elle était valablement représentée par C_____, dans la mesure où ce dernier avait acquis une partie de ses parts sociales et détenait une procuration en sa faveur, n'est pas pertinent. En tout état de cause, ces deux allégués, à supposer qu'ils aient été formés en conciliation, ne sont pas établis par des pièces recevables. En effet, aucune procuration en faveur de C_____ n'a été produite lors de l'audience de conciliation du 7 février 2017, de sorte que celui-ci n'était même pas légitimé à représenter la recourante. En outre, la recourante ne fait valoir aucun juste motif qui lui aurait permis d'être dispensée de comparaître personnellement. Dès lors que la recourante n'était ni présente personnellement, ni valablement représentée, c'est à bon droit que la Commission a constaté son défaut et a rayé la cause du rôle. Le recours sera en conséquence rejeté.

4. La procédure est gratuite, de sorte qu'il n'est pas perçu de frais ni alloué de dépens (art. 22 al. 1 LaCC), 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 le recours interjeté le 9 mars 2017 par A_____ SARL contre la décision rendue le 7 février 2017 par la Commission en matière de baux et loyers dans la cause C/110/2017. Au fond : Le rejette. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges;

Monsieur Pierre STASTNY, Monsieur Serge PATEK, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière. Le président : Ivo BUETTI 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.

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