

# **GE\_GERICHTE C/13439/2015 vom 27. August 2015**

GE Cour de justice, 2015-08-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_C\\_13439\\_2015](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_13439_2015)

FR: GE\_GERICHTE C/13439/2015 du 27 août 2015

IT: GE\_GERICHTE C/13439/2015 del 27 agosto 2015

## **Regeste**

CAS CLAIR; ACTION EN PAIEMENT | CPC.257; CO.257d

## **Erwägungen**

### **E. 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). En l'espèce, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

### **E. 1.2**

L'appel a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi de sorte qu'il est recevable (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC).

### **E. 1.3**

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; Hohl, Procédure civile, tome II, 2010, n. 2314 et 2416; Rétornaz, Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 349 ss, n. 121).

### **E. 2**

L'appelante fait valoir qu'elle a amplifié ses conclusions lors de l'audience du 26 août 2015. Le total des loyers dus à cette date était de 99'830 fr. 25, compte tenu du versement de 12'275 fr. intervenu le 22 juillet 2015 et du fait qu'entre temps, le loyer d'août, dû par mois et d'avance était devenu exigible.

### **E. 2.1**

Aux termes de l'art. 257 al. 1 CPC relatif aux cas clairs, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire lorsque l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé (let. a) et que la situation juridique est claire (let. b). L'état de fait doit pouvoir être établi sans peine, c'est-à-dire que les faits doivent être incontestés et susceptibles d'être immédiatement prouvés (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_585/2011 du 7 novembre 2011 consid. 3.3.1). Dans le doute, l'affaire doit être traitée dans une procédure complète. La situation juridique peut être considérée comme claire si, sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées, la norme s'applique au cas concret et y déploie ses effets de manière évidente (ATF 138 III 123 consid. 2.1.2, 620 consid. 5.1.2, 728 consid. 3; Bohnet, CPC, Code de procédure civile commenté, Bohnet/Haldy/Jeandin/Schweizer/Tappy (éd.), Bâle, 2011, n. 13 ad art. 257 CPC; Message du Conseil fédéral du 28 juin 2006 relatif au code de procédure civile suisse [CPC], in FF 2006, p. 6959). En règle

générale, la situation juridique n'est pas claire si l'application d'une norme nécessite l'exercice d'un certain pouvoir d'appréciation de la part du juge ou que celui-ci doit rendre une décision en équité, en tenant compte de l'ensemble des circonstances concrètes de l'espèce (ATF 138 III 123 consid. 2.1.2; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_768/2012 du 17 mai 2013 consid. 4.2.1; 4A\_273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 5.1.2). Selon l'art. 254 al. 1 CPC, la preuve est en principe rapportée par titres (ATF 138 III 636 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_241/2012 du 7 août 2012 consid. 4). La preuve n'est pas facilitée : le demandeur doit ainsi apporter une preuve certaine des faits justifiant sa prétention; la simple vraisemblance ne suffit pas (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_768/2012 du 17 mai 2013 consid. 4.2.1).

### **E. 2.2**

Selon l'article 227 al. 1 CPC, la demande peut être modifiée si la prétention nouvelle ou modifiée relève de la même procédure et que l'une des conditions suivantes est remplie : (a) la prétention nouvelle ou modifiée présente un lien de connexité avec la dernière prétention ou (b) la partie adverse consent à la modification de la demande.

### **E. 2.3**

En l'espèce, lors de l'audience du 26 août 2015, la bailleuse a indiqué que le montant dû au 31 août 2015 était de 99'830 fr. 25. Ce montant, correspond à quelques francs près au montant réclamé initialement, qui était de 99'729 fr. 65. Les conditions posées par l'art. 227 CPC pour l'amplification de la demande sont réalisées, puisque la prétention nouvelle (à savoir un mois supplémentaire d'indemnités pour occupation illicite) présente un lien de connexité avec la prétention initiale. Il ressort clairement du relevé de compte déposé par l'appelante lors de l'audience du 26 août 2015 que le montant dû par l'intimée à cette date était bien de 99'830 fr. 25, après déduction du versement en 12'275 fr. intervenu le 22 juillet 2015. En effet, le loyer du mois d'août 2015 était exigible le 26 août 2015. Par ailleurs, les frais ressortant du relevé de compte ne sont remis en cause ni dans leur montant ni dans leur principe en appel. L'appel est par conséquent fondé. Le chiffre 3 du jugement querellé sera annulé et l'intimée condamnée à payer la somme de 99'830 fr. 25 à l'appelante, avec intérêts à 5% l'an dès la date moyenne du 1<sup>er</sup> mars 2015 retenue par le Tribunal, laquelle n'est pas contestée.

### **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. \* \* \* \* PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 11 septembre 2015 par A\_\_\_\_\_ contre le chiffre 3 du jugement JTBL/948/2015 rendu le 27 août 2015 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/13439/2015-8. Au fond : Annule le chiffre 3 de ce jugement et, cela fait : Condamne B\_\_\_\_\_ à payer à la A\_\_\_\_\_ la somme de 99'830 fr. 25 avec intérêts à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> mars 2015. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ, présidente; Madame Pauline ERARD, Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Laurence MIZRAHI, Monsieur Grégoire CHAMBAS, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière. La présidente : Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ 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.