

GE_GERICHTE C/14193/2012 vom 15. Januar 2014

GE Cour de justice, 2014-01-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_14193_2012

FR: GE_GERICHTE C/14193/2012 du 15 janvier 2014

IT: GE_GERICHTE C/14193/2012 del 15 gennaio 2014

Regeste

ÉVACUATION(EN GÉNÉRAL); COMPÉTENCE RATIONE MATERIAE; BAIL À LOYER; TACITE | CPC.59; LOJ.89.1.A; CO.1; CO.253

Volltext

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre des baux et loyers 10.11.2014 C/14193/2012

ÉVACUATION(EN GÉNÉRAL); COMPÉTENCE RATIONE MATERIAE; BAIL À LOYER; TACITE | CPC.59; LOJ.89.1.A; CO.1; CO.253

C/14193/2012 ACJC/1368/2014 du 10.11.2014 sur JTBL/40/2014 (OBL) , CONFIRME
Descripteurs : ÉVACUATION(EN GÉNÉRAL); COMPÉTENCE RATIONE MATERIAE;
BAIL À LOYER; TACITE Normes : CPC.59; LOJ.89.1.A; CO.1; CO.253 En fait En droit
Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE
C/14193/2012 ACJC/1368/2014 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre des baux
et loyers du LUNDI 10 NOVEMBRE 2014 Entre A _____ , sise _____ (FR), appelante
d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 15 janvier 2014, comparant par
Me I _____, avocate, route de Divonne 44, case postale 2352, 1260 Nyon 2 (VD), en
l'étude de laquelle elle fait élection de domicile, et Monsieur B _____ , poste restante,
_____, représenté par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les
bureaux de laquelle il fait élection de domicile. EN FAIT A. Par jugement du 15 janvier
2014, expédié pour notification aux parties le 17 janvier 2014, le Tribunal des baux et
loyers (ci-après : le Tribunal) a constaté que A _____ et B _____ n'étaient pas liés par un
contrat de bail à loyer (ch. 1 du dispositif), a dit qu'en conséquence le Tribunal des baux et
loyers n'était pas compétent à raison de la matière pour statuer sur les prétentions de
A _____ (ch. 2), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et a dit que la
procédure était gratuite (ch. 4). B. a. Par acte déposé le 18 février 2014 au greffe de la Cour
de justice, A _____ forme appel contre ce jugement. Elle sollicite l'annulation des chiffres
1 à 3 de son dispositif et conclut à ce que B _____ soit condamné à évacuer immédiatement
de sa personne et de ses biens le terrain de camping sis _____ et à ce qu'elle soit
autorisée à requérir l'intervention de la police pour procéder à son évacuation forcée s'il n'a
pas quitté les lieux dans le délai de dix jours à compter de l'entrée en force du jugement, à
ce que B _____ soit condamné à lui verser la somme de 1'050 fr. par mois à titre
d'indemnité pour occupation illicite jusqu'à son évacuation effective et à payer les frais de
nettoyage des places 1 _____ et 2 _____, le tout avec suite de frais et dépens.
Subsidiairement, A _____ conclut au renvoi de la cause au Tribunal pour nouvelle
décision. b. Dans sa réponse du 24 mars 2014, B _____ conclut au rejet de l'appel et à la
confirmation du jugement entrepris, subsidiairement, à ce qu'il soit dit que A _____ n'a pas
la légitimation pour agir en exécution du contrat conclu avec C _____ (ci-après :
C _____). c. Aux termes de leur réplique et duplique des 30 avril et 28 mai 2014, les parties

ont persisté dans leurs conclusions. d. Les parties ont été avisées le 30 mai 2014 par le greffe de la Cour de ce que la cause était gardée à juger. C. Les éléments suivants résultent de la procédure : a. D_____ est propriétaire des parcelles non bâties sur lesquelles sont érigées les installations du E_____ (ci-après également : "le camping"), sis _____ (Genève). Par convention non produite du 11 juin 1998, D_____ a confié l'exploitation et la gestion du camping à C_____. b. En date des 19 et 21 octobre 2009, C_____ et B_____ ont signé un contrat de bail à loyer portant sur la location de deux "parcelles résidentielles de camping" n° 1_____ et n° 2_____ sises sur le site du E_____ ; celles-ci bénéficient d'un raccordement à l'électricité et d'un accès aux sanitaires du camping. Le bail a été conclu pour une durée initiale d'un an, du 1^{er} juillet 2009 au 30 juin 2010, avec clause de renouvellement tacite d'année en année, "sauf résiliation par l'une ou l'autre partie donnée avec un préavis au 1^{er} mars par lettre recommandée, timbre postal faisant foi". Le loyer annuel, charges non comprises, a été fixé à 3'240 fr. Sous la rubrique "frais accessoires", il est stipulé que la connexion électrique et la consommation de courant sont facturées selon les tarifs en vigueur. A teneur de l'article 7 du bail, une habitation permanente est interdite sur l'emplacement de camping. Pour le surplus, le règlement du camping faisant partie intégrante du bail prévoit que "toutes questions litigieuses seront délibérées par le tribunal de Lucerne (siège de la C_____)". Lors de son interrogatoire par le Tribunal, B_____ a expliqué qu'il résidait sur le site du E_____ de façon permanente depuis huit à neuf ans, étant précisé qu'il avait entreposé sa propre caravane sur les parcelles louées. c. Par lettre-circulaire du 11 février 2011, la C_____ a informé l'ensemble des campeurs du E_____ qu'elle avait résilié la convention d'exploitation la liant à D_____, avec effet au 30 juin 2011, de sorte que tous les contrats de location conclus avec elle "perdaient automatiquement leur validité au 1^{er} juillet 2011". Au surplus, C_____ précisait qu'elle allait s'efforcer de trouver un successeur prêt à reprendre l'exploitation du camping, à défaut de quoi les campeurs se verraient rétrocéder leur caution d'ici la fin du mois de juin 2011. d. Par contrat de bail à ferme du 15 août 2011, D_____ a confié l'exploitation du camping à A_____, représentée par F_____, avec effet au 1^{er} juillet 2011. Ce contrat ne contient aucune disposition relative au sort des baux conclus par la C_____. Devant le Tribunal, F_____ a précisé qu'aucune convention n'avait été signée entre A_____ et la C_____ concernant la reprise des baux. Tous les baux conclus par la C_____ avaient été résiliés avant que A_____ reprenne l'exploitation du camping. D_____ avait toutefois autorisé A_____ à reporter les effets de ces congés au 31 octobre 2011. e. Par pli recommandé du 31 août 2011, libellé à l'en-tête "G_____", F_____ a informé B_____ que le camping fermerait ses portes du 1^{er} novembre 2011 au 29 février 2012, afin de procéder à quelques "mises à niveau du site". Dans ce contexte, la résiliation signifiée par la C_____ en date du 31 mars 2011 était "maintenue"; toutefois, le délai de résiliation était "prolongé" au 31 octobre 2011, date à laquelle B_____ était prié de libérer les lieux. B_____ était également informé qu'un nouveau contrat lui serait proposé ultérieurement pour une location dès le 1^{er} mars 2012. Etait jointe au courrier une facture pour le loyer du mois de septembre 2011. Lors de son interrogatoire par le Tribunal, F_____ a exposé que "G_____" était une enseigne que A_____ utilisait à des fins de promotion commerciale, avec l'accord de D_____. f. Le 30 septembre 2011, F_____ a adressé à B_____ une "facture de location pour le mois d'octobre 2011". Il lui était rappelé que les parcelles devaient être libérées au 31 octobre 2011, date à laquelle le camping fermerait ses portes. g. Le 14 octobre 2011, F_____ a confirmé à B_____ que le camping allait fermer le 1^{er} novembre 2011. Toutefois, les campeurs ne disposant d'aucune solution

d'hébergement pouvaient exceptionnellement bénéficier d'une prolongation unique échéant le 15 novembre 2011. h. Le 14 novembre 2011, B_____ a informé F_____ qu'il n'avait pas trouvé de solution de relogement, de sorte qu'il était dans l'impossibilité de quitter le camping, à l'instar d'autres caravaniers. Dans ces circonstances, il demandait à pouvoir conserver son raccordement à l'électricité, ainsi que l'accès aux sanitaires du camping. Dans sa réponse du 20 novembre 2011, F_____ a refusé d'accéder à cette requête, tout en sommant B_____ d'enlever sa caravane des parcelles louées et regrettant le manque de dialogue afin de l'aider dans sa recherche de logement. Il a également informé ce dernier que la moitié de la somme de 370 fr. versée pour le loyer du mois de novembre 2011, qui avait été payée le 10 novembre 2011, lui serait prochainement rétrocédée. i. Le 21 décembre 2011, F_____ a une nouvelle fois refusé un paiement effectué par B_____ et l'a sommé de quitter les lieux sans délai. j. Le E_____ a fermé ses portes du 31 octobre 2011 au 29 février 2012, période pendant laquelle l'électricité a été coupée. Un demi-bloc sanitaire est toutefois resté ouvert. Lors de son audition, F_____ a expliqué que trois personnes étaient restées sur le site du camping à sa fermeture. Deux campeurs avaient pu être relogés à fin décembre 2011 et seul B_____ était resté sur place. k. Le camping a rouvert ses portes le 1^{er} mars 2012, date à laquelle A_____, sous l'enseigne "G_____", a adopté un contrat-type pour la location d'emplacements de camping à la saison, ainsi que de nouveaux tarifs de location. Lors de son audition par le Tribunal, F_____ a précisé que A_____ était autorisée à conclure des baux de longue durée avec des personnes ayant un domicile officiel à Genève ou en Suisse, tandis que des baux de durée limitée étaient conclus avec les campeurs de passage. H_____, gérant du camping entendu comme témoin, a précisé que le site ne devait pas servir de substitut de logement et qu'il était interdit d'y vivre à l'année; cela étant, un certain nombre de campeurs restaient concrètement sur place les douze mois de l'année. l. Par pli recommandé du 20 avril 2012, F_____, soit pour lui Me I_____, a informé B_____ que, compte tenu de la résiliation du bail, il était invité à quitter le camping d'ici le 30 juin 2012 au plus tard, à défaut de quoi il agirait "par toutes voies de droit utiles". m. Par requête expédiée le 4 juillet 2012 à la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, A_____ a conclu à l'évacuation de B_____ du camping, avec exécution directe du jugement d'évacuation dans les dix jours suivant son prononcé. Au surplus, A_____ a conclu à ce que B_____ soit condamné à lui verser la somme mensuelle de 1'050 fr. "selon les tarifs et règlement en vigueur", à titre d'indemnité pour occupation illicite des places de camping n° 1_____ et n° 2_____, cela jusqu'à son évacuation effective, ainsi qu'au paiement des frais de nettoyage des places de camping, le tout sous suite de frais et dépens. n. A la suite de l'échec de la conciliation à l'audience du 25 septembre 2012, une autorisation de procéder a été délivrée à A_____, qui a porté l'affaire devant le Tribunal le 25 octobre 2012. A l'appui de ses prétentions, A_____ a fait valoir que B_____ occupait les places de camping illicitement, dès lors que son bail avait été résilié, si ce n'était par la C_____ à tout le moins par elle, avec effet au 30 juin 2012 au plus tard. o. Par mémoire de réponse du 28 janvier 2013, B_____ a conclu, à la forme, à l'irrecevabilité de la demande et, au fond, à son rejet. Subsidièrement, il a conclu à ce que le Tribunal sursoie à l'exécution de l'évacuation pendant six mois à compter de la notification du jugement et à ce qu'il soit condamné à une amende de 10 fr. par jour d'inexécution dès l'échéance du délai de six mois. A l'appui de ses conclusions en irrecevabilité de la demande, B_____ a relevé que la procuration donnée à Me I_____ n'était pas valable, faute d'émaner de A_____, tandis que les juridictions genevoises n'étaient pas compétentes ratione loci pour connaître du litige vu que le bail prévoyait une

élection de for en faveur du Tribunal de Lucerne. Sur le fond, il a relevé que A_____ ne disposait pas de la légitimation active, faute d'avoir conclu un contrat de bail avec lui, le seul contrat signé l'ayant été avec la C_____. Au surplus, ni A_____ ni la C_____ ne lui avaient notifié un congé valable, de sorte que la demande devait, quoi qu'il en soit, être rejetée. p. Lors de l'audience de débats du 26 avril 2013 devant le Tribunal, B_____ a expliqué qu'il ne contestait pas que la C_____ avait cessé d'exploiter le camping en 2011. Toutefois, il contestait que cette dernière avait valablement résilié son bail. Compte tenu de la confusion ayant prévalu lors du changement d'exploitant, il ignorait qui était son bailleur actuel, question qu'il appartenait au Tribunal de trancher. q. Dans ses plaidoiries finales écrites du 1^{er} novembre 2013, A_____ a persisté dans ses conclusions. Sur le fond, elle a soutenu, pour la première fois, qu'elle était liée à B_____ par un contrat de sous-location et qu'elle avait résilié ce contrat par pli recommandé du 31 août 2011; en conséquence, il occupait illicitement les emplacements de camping, à tout le moins depuis le 1^{er} juillet 2012. Concernant sa demande en paiement de 1'050 fr. par mois à titre d'indemnité pour occupation illicite, elle a indiqué que ce montant correspondait aux tarifs actuels pratiqués par le E_____. B_____ a persisté dans ses conclusions. r. Dans son jugement du 15 janvier 2014, le Tribunal a considéré qu'en reprenant l'exploitation du E_____ à l'été 2011, A_____ n'avait pas repris à son nom les baux conclus précédemment par la C_____. Le contrat de bail à ferme conclu entre A_____ et D_____ ne contenait aucune clause à ce sujet, tandis qu'aucun accord n'était venu à chef sur ce point entre l'ancienne et la nouvelle exploitante. En outre, A_____ ne saurait prétendre avoir conclu un contrat de sous-location avec B_____. En effet, il ressortait des faits de la cause qu'en reprenant l'exploitation du camping, A_____ n'avait eu de cesse d'exiger le départ de B_____, en refusant notamment le paiement du loyer. Par ailleurs, aucun élément au dossier ne permettait de retenir que les parties auraient manifesté leur volonté de se lier contractuellement, ni a fortiori qu'elles s'étaient mises d'accord sur les éléments essentiels du contrat, en particulier sur le montant du loyer et sur les autres conditions de location (durée du bail, renouvellement du bail, etc.) que A_____ ne saurait imposer unilatéralement à B_____. EN DROIT 1. 1.1 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). 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). 1.1.1 Selon la jurisprudence, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêts du Tribunal fédéral 4A_447/2013 du 20 novembre 2013 consid. 1; 4A_656/2010 du 14 février 2011 consid. 1.1, non publié aux ATF 137 III 208 ; 4A_412/2009 du 15 décembre 2009 consid. 1.1, non publié aux ATF 136 III 74). 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, 2010, p. 363; Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2^{ème} éd., 2013, n. 9 ad art. 308 CPC). La jurisprudence prévoit, s'agissant d'une procédure relative à une évacuation, dans laquelle la question de l'annulation, respectivement de la prolongation du bail ne se pose pas, que l'intérêt économique du bailleur peut être assimilé à la valeur que représente l'usage des locaux pendant la période où le déguerpissement du locataire ne peut pas être exécuté par la force publique (arrêts du Tribunal fédéral 4A_574/2011 du 24 novembre 2011 consid. 1.1; 4A_72/2007 du 22 août 2007 consid. 2.2). Le Tribunal fédéral a également précisé que la valeur litigieuse correspond à la valeur que

représente l'usage de la chose louée pendant la période durant laquelle le locataire pourrait encore l'occuper s'il obtient gain de cause (arrêt du Tribunal fédéral 4A_549/2008 du 19 janvier 2009 consid. 1). 1.1.2 En l'espèce, la valeur litigieuse correspond à la somme des loyers entre le moment du dépôt de l'appel et le moment où le déguerpissement de l'intimé pourra vraisemblablement être exécuté par la force publique. L'appelante soutient que la valeur litigieuse est de 21'000 fr. et correspond à vingt mois de procédure - y compris la durée de la procédure au Tribunal fédéral et de renvoi au Tribunal pour statuer sur ses conclusions qui n'ont pas été examinées - multipliés par le montant de 1'050 fr. mensuel qu'elle réclame à l'intimé. Ce dernier estime quant à lui que le montant de 370 fr., correspondant au montant dont il s'acquittait mensuellement, devrait être pris en compte, de sorte que la valeur litigieuse serait de 7'400 fr. seulement. A ce stade, le montant réclamé par l'appelante peut être pris en compte. La valeur litigieuse peut dès lors être estimée à plus de 10'000 fr., compte tenu du fait qu'après avoir statué sur la question de la compétence *ratione materiae*, il faudra encore, le cas échéant, statuer au fond sur les prétentions élevées par l'appelante, de sorte que la durée de la procédure peut être estimée à plus de dix, voire quatorze mois. La voie de l'appel est dès lors ouverte. 1.2 L'appel a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable. 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, op. cit., p. 349 ss, n. 121). 2. L'appelante conteste le jugement attaqué en tant que le Tribunal a dénié sa compétence *ratione materiae*. 2.1 Selon l'art. 59 CPC, le tribunal n'entre en matière que sur les demandes et les requêtes qui satisfont aux conditions de recevabilité de l'action (al. 1), soit notamment à la condition de sa compétence à raison de la matière (al. 2 let. b). Le tribunal examine d'office si les conditions de recevabilité sont remplies (art. 60 CPC). La compétence *ratione materiae* de la juridiction genevoise des baux et loyers est définie à l'art. 89 LOJ. Selon cette disposition, le Tribunal des baux et loyers est compétent pour statuer sur tout litige relatif au contrat de bail à loyer (art. 253 à 273c CO) ou au contrat de bail à ferme non agricole (art. 275 à 304 CO), portant sur une chose immobilière. 2.1.1 L'art. 89 al. 1 let. a LOJ de la nouvelle loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2011, reprend la notion de "litiges relatifs au contrat de bail à loyer (art. 253 à 273c CO) et au contrat de bail à ferme non agricole (art. 275 à 304 CO) portant sur une chose immobilière" qui figurait à l'art. 56M let. a de l'ancienne loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 (aLOJ), en vigueur jusqu'au 31 décembre 2010. Il y a donc lieu de considérer que les jurisprudences rendues en application de cette dernière disposition restent applicable à l'art. 89 al. 1. let. a LOJ. D'une manière générale, la Chambre des baux et loyers a considéré que la disposition de la loi d'organisation judiciaire fondant la compétence matérielle du Tribunal des baux et loyers devait être interprétée de manière à s'harmoniser avec les règles fédérales de procédure consacrées aux art. 274 et ss aCO. Elle s'est ainsi référée à la jurisprudence du Tribunal fédéral au sujet de l'art. 274b aCO, dont il découle que la notion de "litiges relatifs aux baux et loyers" comprend toute prétention qui se fonde sur un état de fait relevant du droit du bail ou pouvant tomber sous le coup du droit du bail selon les titres VIII^{ème} et VIII^{ème} bis CO (ATF 120 II 112 consid. 3b/aa; arrêt du Tribunal fédéral 4P.155/2005 du 21 septembre 2005 consid. 3.3 et les références citées; arrêt de la Cour de justice du 14 novembre 1997, publié in SJ 1998 p. 381, consid. 2b). 2.1.2 Selon les art. 1 al. 1 et 2 et 2 al. 1 CO, le contrat est conclu lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, expresse ou tacite, manifesté leur volonté sur tous les points essentiels. Si les parties ne se sont pas mises d'accord sur

tous les éléments essentiels du contrat, celui-ci n'est pas venu à chef. Le bail à loyer est un contrat par lequel le bailleur s'oblige à céder l'usage d'une chose au locataire, moyennant un loyer (art. 253 CO). Les éléments caractéristiques du contrat de bail sont la cession de l'usage d'une chose, pendant une certaine durée, moyennant le paiement d'un loyer (Lachat, Le bail à loyer, 2008, p. 70). Le bail à loyer est par nature un contrat à titre onéreux, le loyer étant un élément nécessaire du contrat. Les baux "à bien plaie", en vertu desquels des locaux sont laissés à disposition dans l'attente, par exemple, d'une démolition ou d'une transformation, moyennant paiement d'un loyer, sont des baux au sens des art. 253 ss CO (Lachat, op. cit., p. 88). La conclusion par actes concludants d'un nouveau bail consécutif à une résiliation suppose que durant une période assez longue, le bailleur se soit abstenu de faire valoir le congé, d'exiger la restitution de la chose louée et qu'il ait continué à encaisser régulièrement le loyer sans formuler aucune réserve. L'élément temporel n'est pas déterminant pour décider s'il y a bail tacite; il faut prendre en compte l'ensemble des circonstances du cas. La conclusion tacite d'un bail ne doit être admise qu'avec prudence (arrêt du Tribunal fédéral 4A_499/2013 du 4 février 2014 consid. 3.3.1 et les références citées).

2.2 En l'espèce, l'intimé était au bénéfice d'un contrat de bail conclu avec la C_____. Celle-ci l'a toutefois informé que ce contrat "perdrat automatiquement sa validité au 1^{er} juillet 2011". Elle a cessé d'exploiter le camping dans lequel se trouvaient les emplacements loués par l'intimé et il n'est pas établi que ce dernier aurait continué à lui verser, ou aurait proposé de continuer à lui verser, le montant dû à titre de loyer après cette date. De plus, à la suite de la cessation de ses activités par la C_____, le bail n'est pas automatiquement passé à l'appelante, notamment en vertu de l'art. 261 al. 1 CO lequel vise le cas où le bailleur aliène la chose louée, ce qui n'est pas le cas en l'espèce puisque la C_____ n'était que l'exploitante du camping, situé sur une parcelle dont un tiers est propriétaire. Aucun accord n'est en outre intervenu entre la C_____ et l'appelante pour la reprise des contrats conclus avec les occupants des emplacements de camping, étant relevé qu'une telle reprise nécessite, en tout état de cause, non seulement qu'il y ait accord entre la partie sortante et la partie reprenante, mais également entre celle-ci et la partie restante (cf. arrêt du Tribunal fédéral 4A_311/2011 du 19 juillet 2011 consid. 3.1.2). Ainsi, l'appelante n'est pas partie à l'accord conclu entre la C_____ et l'intimé et elle ne peut s'en prévaloir pour fonder la compétence de la juridiction des baux et loyers. Aucun contrat n'a par ailleurs été conclu entre l'appelante et l'intimé, même à titre concludant, pour la période postérieure au 1^{er} juillet 2011. En effet, aucun élément figurant à la procédure ne permet de retenir qu'il y aurait eu un accord de volonté entre les parties sur les éléments essentiels du contrat. L'appelante a régulièrement demandé à l'intimé de quitter les emplacements qu'il occupe, dès son premier courrier du 31 août 2011, de sorte qu'aucune volonté de sa part de se lier à l'intimé pour lui céder l'usage de ceux-ci ne peut être constatée. Le fait qu'elle ait reporté à diverses reprises le délai qui avait été imparti à l'intimé par la C_____ au 1^{er} juillet 2011 et accepté, durant cette période, le paiement d'un "loyer" ne permet pas de retenir le contraire. Il ne s'agissait que d'une prolongation du délai qui avait été initialement fixé par la C_____ pour quitter les lieux, F_____, précisant à cet égard que la résiliation signifiée par la C_____ était "maintenue". Il ne peut être déduit de l'octroi d'un tel sursis une quelconque volonté de l'appelante de se lier contractuellement avec l'intimé en vue de lui céder l'usage des emplacements de camping qu'il occupe, ne serait-ce même que pour une durée limitée. En outre, l'appelante a par la suite refusé les paiements que l'intimé lui adressait. Enfin, elle a indiqué, dans son courrier du 31 août 2011, qu'un contrat serait ultérieurement proposé à l'intimé, pour une location dès le 1^{er} mars 2012, soit à la

réouverture du camping, ce qui n'a toutefois pas été le cas et permet de retenir que l'appelante ne se considérait pas contractuellement liée à l'intimé. Enfin, le montant de l'éventuel loyer n'a pas été convenu, étant relevé que le montant que l'appelante réclame à l'intimé sur la base du tarif qu'elle pratique désormais est notablement plus élevé que le montant dont l'intimé s'acquittait auprès de la C_____. Ainsi, en l'absence d'une quelconque volonté de l'appelante de se lier contractuellement avec l'intimé pour lui céder l'usage des emplacements qu'il occupe, l'état de fait ne relève pas du droit du bail et le Tribunal a dénié à bon droit sa compétence à raison de la matière pour statuer sur les prétentions élevées par l'appelante. Le jugement dont est appel sera donc confirmé. 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, 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 (ATF 139 III 182 consid. 2.6). * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 18 février 2014 par A_____ contre le jugement JTBL/40/2014 rendu le 15 janvier 2014 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/14193/2012-1-OSD. 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 Laurent RIEBEN et Madame Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ, juges; Monsieur Mark MULLER et Monsieur Thierry STICHER, 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.