

GE_GERICHTE C/17086/2013 vom 6. Januar 2015

GE Cour de justice, 2015-01-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_17086_2013

FR: GE_GERICHTE C/17086/2013 du 6 janvier 2015

IT: GE_GERICHTE C/17086/2013 del 6 gennaio 2015

Regeste

BAIL À LOYER; CAS CLAIR; EXPULSION DE LOCATAIRE; RÉSILIATION;
DÉFAUT DE PAIEMENT; EXIGIBILITÉ; CRÉANCE; DROIT D'ÊTRE ENTENDU |
CPC.257; CO.257d

Volltext

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre des baux et loyers 11.05.2015 C/17086/2013

BAIL À LOYER; CAS CLAIR; EXPULSION DE LOCATAIRE; RÉSILIATION;
DÉFAUT DE PAIEMENT; EXIGIBILITÉ; CRÉANCE; DROIT D'ÊTRE ENTENDU |
CPC.257; CO.257d

C/17086/2013 ACJC/552/2015 du 11.05.2015 sur JTBL/1/2015 (SBL) , JUGE Recours TF
déposé le 08.06.2015, rendu le 07.12.2015, CASSE, 4A_306/15 , 4A_306/2015

Descripteurs : BAIL À LOYER; CAS CLAIR; EXPULSION DE LOCATAIRE;
RÉSILIATION; DÉFAUT DE PAIEMENT; EXIGIBILITÉ; CRÉANCE; DROIT D'ÊTRE
ENTENDU Normes : CPC.257; CO.257d En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE
ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/17086/2013 ACJC/552/2015
ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre des baux et loyers du lundi 11 mai 2015
Entre A_____ , sise _____ (GE), appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux
et loyers le 6 janvier 2015, comparant par Me Pascale Genton, avocate, rue de la Porcelaine
2, 1260 Nyon (VD), en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile, et B_____ , sise
_____, intimée, représentée par Monsieur Thierry Zumbach, Agent d'affaires breveté, case
postale 7800, 1002 Lausanne (VD). EN FAIT A. Par jugement du 6 janvier 2015, reçu par
A_____ le 7 janvier 2015, le Tribunal des baux et loyers (ci-après : le Tribunal) a
condamné cette dernière à évacuer immédiatement les locaux commerciaux situés à _____
(chiffre 1 du dispositif), autorisé B_____ à requérir l'évacuation par la force publique de
A_____ dès le 30 ème jour après l'entrée en force du jugement (ch. 2), débouté les parties
de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure était gratuite (ch. 4). Le Tribunal
a retenu que les conditions de la résiliation du bail pour défaut de paiement au sens de l'art.
257d CO étaient réalisées. A_____ n'avait pas valablement compensé les loyers réclamés
car, d'une part, aucune déclaration de compensation n'était intervenue dans le délai de grâce
et, d'autre part, la contre-créance qu'elle invoquait n'avait pas été prouvée sans délai. Le cas
était clair au sens de l'art. 257 CPC de sorte que l'évacuation pouvait être prononcée par
voie de procédure sommaire. B. a. Par acte non timbré par la Poste, mais réceptionné le 20
janvier 2015 à la Cour de justice (ci-après : la Cour), A_____ a formé appel de ce
jugement. Elle a conclu, à titre principal, à son annulation et au rejet de la requête en
évacuation formée par B_____. b. Aux termes de sa réponse expédiée le 29 janvier 2015,
B_____ a conclu au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement. c. Le 16 février 2015,
la Cour a reçu une réplique de la part de A_____ et, par courrier expédié le 19 février

2015, B_____ a indiqué qu'elle renonçait à dupliquer. d. Les parties ont été informées par la Cour le 20 février 2015 de ce que la cause était gardée à juger. C. Les éléments suivants résultent de la procédure. a. Par contrat du 19 avril 2010, B_____ (ci-après : la bailleuse ou l'intimée) a remis à bail à A_____ (ci-après : la locataire ou l'appelante) des locaux commerciaux situés au _____, Genève, comprenant, au rez-de-chaussée, une surface "Expo" de bureaux d'environ 231 m² et, au premier étage, une surface de bureaux d'environ 1176 m². Le bail était conclu pour une durée de dix ans, du 15 mai 2010 au 30 avril 2020. Le loyer annuel pour les locaux du rez-de-chaussée était de 69'595 fr. 68 et celui des bureaux à l'étage de 354'305 fr. 28. Les acomptes de charges ont été fixés à 27'115 fr. 20 par an. L'art. 9 de ce contrat prévoit que le loyer et les acomptes de charges sont payables par mois et d'avance, avant le 10 du mois en cours, au domicile du bailleur ou sur son compte postal ou bancaire. b. La locataire a allégué, sans être contredite par la bailleuse, que, par la suite, les parties ont convenu de limiter ce contrat de bail aux surfaces du 1^{er} étage. c. Par courrier du 8 avril 2013, la bailleuse a fait savoir à la locataire qu'elle était en retard pour le paiement des loyers de mars et avril 2013, pour un total de 63'806 fr. 40, montant auquel s'ajoutait 583 fr. 10 d'intérêts de retard à 7% dès le 1^{er} mars 2013, 103 fr. de frais de poursuite et 5'000 fr. de frais d'intervention selon l'art. 106 CO, soit un total de 69'492 fr. 50. Elle précisait que, conformément à l'art. 257d CO, un délai de 30 jours était imparti à la locataire pour le versement de la somme précitée, faute de quoi le bail serait résilié et l'expulsion requise. Ce courrier a été distribué à sa destinataire le 10 avril 2013. d. La locataire a versé 31'903 fr. 20 le 16 mai 2013 pour le loyer de mars 2013. e. Le 24 mai 2013, la bailleuse lui a fait savoir que seul le loyer de mars avait été réglé, de sorte qu'elle était en droit de résilier le bail et de requérir son expulsion, ce qui serait fait. f. Le 28 mai 2013, la locataire a versé 31'903 fr. 20 pour le loyer du mois d'avril 2013. g. Par avis officiel du 14 juin 2013, la bailleuse a résilié le bail pour non-paiement du loyer avec effet au 31 juillet 2013. Cet envoi a été distribué le 17 juin 2013. D. a. Le 8 août 2013, la bailleuse a déposé au Tribunal une requête d'évacuation et d'exécution directe par la voie du cas clair, concluant à ce que le Tribunal ordonne à la locataire de libérer immédiatement les locaux loués et ordonne à un huissier judiciaire, voire à la force publique, de procéder à l'évacuation forcée immédiate de la locataire. b. Le congé a été contesté par une requête déposée le 23 décembre 2013 au Tribunal, à la suite de l'échec de la tentative de conciliation du 29 novembre 2013. Cette procédure est à ce jour toujours pendante devant le Tribunal (C/1_____). c. Le 10 décembre 2014, la locataire a en outre déposé devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyer une requête tendant notamment à ce que la bailleuse soit condamnée à effectuer divers travaux, à ce que le loyer soit réduit de 100% dès le mois d'avril 2010 et à ce que la bailleuse soit condamnée à lui verser différents montants à titre de dommages intérêts et de sommes perçues indûment. Elle fait valoir que les locaux loués sont affectés de défauts au niveau du chauffage et de la ventilation. Cette procédure est toujours pendante par-devant la Commission de conciliation (C/2_____). d. Par citation à comparaître du 28 novembre 2014, une audience a été fixée par le Tribunal pour le 11 décembre 2014. Le 1^{er} décembre 2014, la locataire a sollicité le renvoi de cette audience en raison du fait que son avocate avait prévu d'assister ce jour-là à la rentrée judiciaire du barreau de Paris, dans le cadre de ses fonctions auprès du comité du jeune barreau vaudois. Le 3 décembre 2014, le Tribunal lui a fait savoir que l'audience était maintenue, précisant que Me C_____, administrateur de la locataire et associé du conseil de celle-ci pourrait utilement la représenter et défendre ses intérêts lors de l'audience. e. Lors de l'audience du 11 décembre 2014, la locataire était représentée par son

administrateur Me C _____, ainsi que par son directeur, D _____. La locataire a fait valoir que le cas n'était pas clair. Les montants indiqués dans la mise en demeure étaient contestés car les acomptes de charge incluaient la totalité des surfaces alors que seuls les bureaux du 1^{er} étage étaient loués. Les locaux étaient en outre entachés d'un défaut de ventilation découvert en janvier 2014, mais existant dès l'origine. La locataire n'en avait pas fait état en avril 2013 car ce défaut était alors inconnu. Le représentant de la bailleuse a quant à lui relevé que l'arriéré était de 180'000 fr. Les charges étaient facturées en fonction de la consommation effective de la locataire et des décomptes devaient être notifiés prochainement. La cause a été gardée à juger par le Tribunal à l'issue de l'audience. EN DROIT 1. Selon l'art. 121 al. 2 LOJ, dans les causes fondées sur les art. 257d et 282 CO, la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice siège sans assesseur. 2. 2.1 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). 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). Si les conditions pour ordonner une expulsion selon la procédure sommaire en protection des cas clairs sont contestées, la valeur litigieuse équivaut au dommage présumé, si les conditions d'une expulsion selon l'art. 257 CPC ne sont pas remplies, correspondant à la valeur locative ou la valeur d'usage hypothétiquement perdue pendant la durée prévisible d'un procès en procédure ordinaire permettant d'obtenir une décision d'expulsion, laquelle peut être estimée à neuf mois (arrêts du Tribunal fédéral 4A_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 1; 4A_622/2013 du 26 mai 2014 consid. 2; 4A_273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 1.2.2, non publié in ATF 138 III 620). 2.2 En l'espèce, compte tenu du loyer mensuel de 31'903 fr. 20, hors charges, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. La voie de l'appel est ainsi ouverte (art. 308 al. 2 CPC). 2.3 Interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable. 2.4 La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; Hohl, Procédure civile, tome II, 2^{ème} éd., 2010, n. 2314 et 2416; Rétornaz, op. cit., p. 349 ss, n. 121). 3. 3.1 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 la diligence requise (let. b). Les deux conditions sont cumulatives (Jeandin, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 6 ad art. 317 CPC). 3.2 En l'espèce, l'appelante a produit deux pièces nouvelles, à savoir une citation à comparaître datée du 15 janvier 2015 dans le cadre de la procédure en exécution de travaux et réduction de loyer (C/2 _____; pièce 4) et une demande de renvoi datée du 24 novembre 2014 pour une audience agendée dans le cadre de la procédure en contestation du congé (C/1 _____; pièce 6). La pièce 4, postérieure au jugement querellé est recevable, contrairement à la pièce 6, qui aurait pu être produite en première instance, la cause ayant été gardée à juger le 11 décembre 2014. 4. L'appelante fait

valoir que son droit d'être entendu a été violé car sa demande de renvoi de l'audience du 11 décembre 2014 a été refusée par le Tribunal. 4.1 Selon l'art. 53 CPC, les parties ont le droit d'être entendues. Le droit d'être entendu, lequel résulte également de l'art. 29 al. 2 Cst, comprend le droit des parties d'être informées et de s'exprimer sur les éléments pertinents du litige avant qu'une décision touchant leur situation juridique ne soit prise, d'obtenir l'administration des preuves pertinentes et valablement offertes, de participer à l'administration des preuves essentielles et lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 133 I 270 consid. 3.1, JdT 2011 IV 3, 132 II 485 consid. 3.2, JdT 2007 IV 148). 4.2 A teneur de l'art. 124 al. 1 CPC, le Tribunal conduit le procès et prend les décisions d'instructions nécessaires à une préparation et à une conduite rapide de la procédure. La date de la comparution peut être renvoyée pour des motifs suffisants, soit d'office, soit lorsque la demande en est faite avant cette date (art. 135 CPC). Le renvoi d'une audience relève de la conduite du procès et ainsi, de l'appréciation du tribunal (arrêt du Tribunal fédéral 4A_617/2013 du 30 juin 2014 consid. 3.4). 4.3 En l'espèce, le Tribunal n'a pas mésusé du pouvoir d'appréciation qui lui est réservé par la loi en refusant le renvoi requis par l'appelante. En effet, s'agissant d'une procédure sommaire, dans le cadre de laquelle l'exigence de célérité revêt une importance particulière, le choix du Tribunal de privilégier une conduite rapide de la procédure n'est pas critiquable au regard du motif de renvoi allégué, à savoir l'indisponibilité du conseil de l'appelante pour une activité sociale dans le cadre du jeune barreau vaudois. Il incombait au conseil de l'appelante, si elle souhaitait s'absenter pour de tels motifs, de prendre ses dispositions pour se faire remplacer au besoin dans le cadre de son activité professionnelle. Par ailleurs, l'appelante a parfaitement pu faire valoir son droit d'être entendue lors de l'audience du 11 décembre 2014, puisqu'elle était représentée par son administrateur, Me C_____, associé de l'actuelle avocate de l'appelante et ancien conseil de celle-ci, ainsi que par son directeur. Le grief de violation du droit d'être entendu est ainsi infondé. 5. L'appelante fait ensuite valoir que l'état de fait était litigieux et que la situation juridique n'était pas claire, de sorte que la procédure sommaire n'était pas applicable in casu. Elle soutient notamment que le congé est nul car le loyer relatif au mois d'avril n'était pas échu le 8 avril 2013, date d'envoi de la mise en demeure. 5.1 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). Si la partie adverse conteste les faits de manière vraisemblable, la procédure

touchant les cas clairs ne peut pas être suivie, faute de caractère liquide de l'état de fait. Le cas clair est déjà nié lorsque la partie adverse avance des objections ou des exceptions qui n'apparaissent pas vouées à l'échec. En revanche, les objections manifestement mal fondées ou dénuées de pertinence sur lesquelles il peut être statué immédiatement ne suffisent pas à exclure le cas clair (ATF 138 III 620 consid. 5.1.1 p. 621 ss et consid. 6.2 p. 624).

Jurisprudence et doctrine admettent que l'expulsion du locataire puisse être requise et prononcée par voie de procédure sommaire lorsque les deux conditions cumulatives posées à l'art. 257 al. 1 CPC sont réalisées. L'expulsion serait même l'un des exemples d'application de la procédure du cas clair les plus fréquemment cités par la doctrine (arrêt du Tribunal fédéral 4A_87/2012 du 10 avril 2012 consid. 3.1.1 et les références citées). En matière d'expulsion, l'on admettra que la situation juridique est claire lorsqu'un congé est donné pour cause de demeure avérée du locataire et que les règles formelles de résiliation ont été respectées (Bohnet, op. cit., n. 13 ad art. 257 CPC; Lachat, Procédure civile en matière de baux et loyers, 2011, p. 167). Toutefois, chaque fois que le locataire excipera dans un cas, a priori clair, de la nullité ou de l'inefficacité d'un congé, le juge devra estimer la solidité des arguments. S'ils ont une chance de succès, le juge refusera d'admettre le cas clair.

5.2 A teneur de l'art. 257d al. 1 CO, lorsqu'après réception de l'objet loué, le locataire a du retard pour s'acquitter d'un terme ou de frais accessoires échus, le bailleur peut lui fixer par écrit un délai de paiement et lui signifier qu'à défaut de règlement dans ce délai, il résiliera le bail. L'art. 257d al. 2 CO spécifie que, faute de paiement dans le délai fixé, les baux d'habitation peuvent être résiliés moyennant un délai de congé de trente jours pour la fin d'un mois. L'art. 257d CO s'applique lorsque le locataire est en retard dans le paiement du loyer prévu par le bail, ainsi que dans celui des intérêts moratoires liés aux loyers arriérés. Il en va de même des frais accessoires échus, à savoir les acomptes provisionnels mais également les montants forfaitairement convenu. Par contre, le bailleur n'est pas habilité à résilier le contrat en application de cette disposition lorsque le locataire est en retard dans le paiement des frais de poursuite, des sûretés ou de dommages et intérêts (Lachat, Le bail à loyer, 2008, p. 664, n. 2.1.3). La mise en demeure doit expressément indiquer les loyers impayés et préciser qu'à défaut de paiement dans le délai imparti, le bail sera résilié. Le locataire doit pouvoir clairement comprendre que le bailleur se réserve la faculté de mettre un terme au bail si le montant réclamé n'est pas payé dans le délai imparti (Lachat, Le bail à loyer, 2008, p. 667; cf. également arrêt du Tribunal fédéral 4A_585/2010 du 2 février 2011 consid. 2.4). Le montant impayé doit en outre ressortir de cet avis de façon suffisamment claire et précise. Une indication chiffrée n'est pas indispensable; il suffit que l'objet de la mise en demeure soit déterminable sans discussion, par exemple avec une désignation précise des loyers restés en souffrance. Le locataire doit pouvoir reconnaître que le bailleur possède contre lui une créance exigible encore impayée (arrêt du Tribunal fédéral 4A_134/2011 du 23 mai 2011 consid. 3 et les références citées). Si le bailleur a des créances qui ne permettent pas l'application de l'art. 257d CO et d'autres qui la permettent, son courrier doit les distinguer de manière précise, de sorte que le locataire puisse reconnaître sans difficulté les dettes à éteindre pour éviter la résiliation du bail (Lachat, Le bail à loyer, 2008, p. 666; Rajower, PJA 1998, p. 807).

5.3 La procédure de l'art. 257d al. 1 CO, permettant la résiliation anticipée du bail, présuppose que le locataire est en retard dans le paiement du loyer tel qu'il est prévu par le bail (Lachat, Commentaire romand, n. 1 ad art. 257d CO). Si tel n'est pas le cas, le délai de paiement imparti au locataire par le bailleur, en application de la disposition précitée, reste sans effet (Lachat, Le bail à loyer, 2008, p. 210, n. 42; Higi, Commentaire zurichois, n. 32, ad art. 257d CO). La demeure du locataire, au

sens de cette disposition, suppose que la créance du bailleur soit exigible et que le locataire soit en retard dans l'exécution de l'obligation y relative. Si l'une de ces deux conditions cumulatives n'est pas réalisée, le délai de paiement impartie au locataire par le bailleur, en application de l'art. 257d al. 1 CO, reste sans effet. Il y a retard lorsque le paiement d'une prestation exigible n'est pas encore accompli au terme prévu. Point n'est besoin d'une interpellation du créancier, à l'inverse de ce que l'art. 102 al. 1 CO prescrit pour la mise en demeure ordinaire du débiteur (arrêt du Tribunal fédéral 4A_566/2011 du 6 décembre 2011, consid. 3.1).

5.4 En l'espèce, la mise en demeure expédiée le 8 avril 2013 portait sur le paiement des loyers de mars et avril 2013, pour un total de 63'806 fr. 40, montant auquel s'ajoutait 583 fr. 10 d'intérêts de retard à 7% dès le 1^{er} mars 2013, 103 fr. de frais de poursuite et 5'000 fr. de "frais d'intervention selon l'art. 106 CO", soit un total de 69'492 fr. 50. Cependant, en application de l'art. 9 du contrat de bail, le loyer et les acomptes de charges devaient être payés avant le 10 du mois en cours, au domicile du bailleur ou sur son compte postal ou bancaire. Au moment de l'envoi de la mise en demeure le 8 avril 2014, le loyer et les acomptes de charges d'avril n'étaient ainsi pas encore exigibles de sorte que la locataire n'était pas en demeure pour le paiement du montant concerné. Le calcul des intérêts de retard est en outre erroné, le taux de 7% n'étant notamment pas prévu contractuellement. De plus, la prétendue créance de la bailleuse en frais de poursuite et "frais d'intervention selon art. 106 CO" pour 5'103 fr. ne permettait pas l'application de l'art. 257d CO. Il ressort de ce qui précède que, sur un montant total réclamé de 69'492 fr. 50, seuls 32'036 fr. 10 étaient dus au 8 avril 2013, à savoir le loyer et les acomptes de charges pour mars en 31'903 fr. 20 et les intérêts de retard à 5% sur un mois en 132 fr. 90. La mise en demeure du 8 avril 2013 n'est ainsi pas conforme à la jurisprudence précitée en ce sens qu'elle n'est pas claire et ne désigne pas précisément les loyers en souffrance. De plus, elle ne distingue pas de manière précise la créance de loyer de celle en frais de poursuites et dommage intérêts qui ne permet pas l'application de l'art. 257d CO, ce qui a pour conséquence que la locataire ne pouvait pas reconnaître sans difficulté quel était le montant de la dette à éteindre pour éviter la résiliation du bail. Il apparaît ainsi que l'une des conditions posées par la loi pour la résiliation du bail en application de l'art. 257d CO n'est pas réalisée.

5.5 Au vu de ce qui précède, les conditions pour admettre la requête en protection des cas clairs formée par l'intimée n'étaient pas toutes réunies de sorte que le jugement querellé doit être annulé et la requête de la bailleuse déclarée irrecevable, sans qu'il soit nécessaire d'examiner les autres griefs soulevés par l'appelante.

6. 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 par A_____ contre le jugement JTBL/1/2015 rendu le 6 janvier 2015 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/17086/2013-8. Au fond : Annule ce jugement. Cela fait et statuant à nouveau : Déclare irrecevable la requête en évacuation formée le 8 août 2013 par B_____ à l'encontre de A_____. 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; 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.

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