

GE_GERICHTE C/19502/2013 vom 3. Oktober 2013

GE Cour de justice, 2013-10-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_19502_2013

FR: GE_GERICHTE C/19502/2013 du 3 octobre 2013

IT: GE_GERICHTE C/19502/2013 del 3 ottobre 2013

Regeste

BAIL À LOYER; MESURE PROVISIONNELLE; EXPULSION DE LOCATAIRE |
CPC.261; CO.266g

Volltext

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre des baux et loyers 24.03.2014 C/19502/2013

BAIL À LOYER; MESURE PROVISIONNELLE; EXPULSION DE LOCATAIRE |
CPC.261; CO.266g

C/19502/2013 ACJC/372/2014 du 24.03.2014 sur JTBL/1066/2013 (SP) , MODIFIE
Descripteurs : BAIL À LOYER; MESURE PROVISIONNELLE; EXPULSION DE
LOCATAIRE Normes : CPC.261; CO.266g En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE
ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/19502/2013 ACJC/372/2014
ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre des baux et loyers DU LUNDI 24 MARS
2014 Entre A_____ , domicilié p.a. _____ (GE), appelant d'un jugement rendu par le
Tribunal des baux et loyers le 3 octobre 2013, comparant en personne, et B_____ ,
domiciliée _____ (GE), intimée, comparant par Me Lucien Lazzarotto, avocat, quai des
Bergues 23, 1201 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile. EN FAIT A. Par
jugement du 3 octobre 2013, expédié pour notification aux parties le 22 octobre, le Tribunal
des baux et loyers a déclaré irrecevable la requête de A_____ du 19 septembre 2013 à
l'encontre de B_____ (ch. 1 du dispositif), a débouté les parties de toutes autres
conclusions (ch. 2), a dit que la procédure était gratuite (ch. 3) et a indiqué les voies de
recours (ch. 4).! [endif]>! [if> Les premiers juges ont retenu que la requête était irrecevable,
les allégués et les pièces ne justifiant pas les conclusions de la requête. Le requérant
sollicitait alternativement une augmentation du loyer, sans avoir notifié préalablement de
hausse à la locataire, ou l'autorisation de s'installer dans l'appartement, alors que les congés
notifiés avaient été contestés et les procédures étaient toujours pendantes. B. a. Par acte
déposé le 28 octobre 2013 au greffe de la Cour de justice, A_____ (ci-après : le bailleur ou
l'appelant) forme appel contre ce jugement. Il demande que soit reconsidérée la position des
parties dans le procès et sollicite, alternativement, le prononcé de mesures provisionnelles,
soit super-provisionnelles tendant à lui permettre de s'établir dans l'appartement
personnellement, soit l'augmentation du loyer de l'appartement à 2'100 fr. par mois au
moins.! [endif]>! [if> Il fait valoir son droit de propriété sur l'appartement et d'y habiter au
plus tard le 31 décembre 2020, se réfère à sa situation personnelle et financière et au risque
d'une procédure d'exécution forcée sur son bien et invoque l'art 266g CO, soit le congé
extraordinaire pour justes motifs. Il expose qu'il devra quitter, pour des raisons d'âge, le
foyer d'étudiant où il loge, et que l'inscription de la poursuite en réalisation de gage aurait
des conséquences sur ses possibilités de trouver du travail, un logement et le renouvellement
de son permis de séjour. La banque lui avait fixé un délai au 1 er novembre 2013 pour

négocier le renouvellement de l'hypothèque, faute de quoi le remboursement intégral serait exigé. Il fait également grief aux premiers juges d'avoir refusé d'entendre lors de l'audience du 3 octobre 2013, le témoin C _____. b. Dans sa réponse du 8 novembre 2013, B _____ (ci-après : la locataire ou l'intimée) conclut au rejet du recours et invite à sanctionner A _____ pour procédure téméraire au sens des art. 115 et 128 CPC. Elle relève l'irrecevabilité des conclusions du bailleur, celui-ci n'exposant en quoi le jugement attaqué serait critiquable. Elle indique que A _____ tente, par le biais des mesures provisionnelles, d'obtenir des avantages qu'il n'obtiendrait pas d'un jugement au fond. c. Les parties ont été avisées le 12 novembre 2013 de la mise en délibération de la cause. A _____ n'a pas fait usage de son droit de réplique. C. Les éléments suivants résultent des pièces versées à la procédure : a. D _____ et B _____ étaient liées par un contrat de bail à loyer, portant sur un appartement de trois pièces au 4^{ème} étage de l'immeuble sis _____ à Genève avec droit d'usage de la cave n° 1 _____ au sous-sol. Elles ont convenu, par accord signé le 26 avril 2010, d'une augmentation du loyer mensuel, charges non comprises, à 1'000 fr., indexé à l'indice suisse des prix à la consommation et de ce que la prochaine échéance était portée au 31 décembre 2020, avec reconduction tacite ensuite de cinq ans en cinq ans. Le bail a été annoté au Registre foncier le 17 juin 2011. b. Le 31 octobre 2011, A _____ a acheté l'appartement. Après avoir rencontré de nombreux refus de banques d'octroyer un prêt compte tenu du faible loyer, il a conclu un prêt hypothécaire avec la banque E _____, l'appartement étant considéré comme logement principal. Il escomptait pouvoir réduire l'hypothèque ultérieurement en versant le montant nécessaire exigé par l'institut bancaire pour un logement à titre d'investissement, en économisant sur son salaire et la réduction d'impôt accordée pour une résidence principale. Le contrat de vente précisait que le bien cadastré comme bureau avait une affectation d'appartement et était loué à B _____ née en 1928, depuis 1963, contrat de bail annoté au Registre foncier jusqu'au 31 décembre 2020 (art. 6 du contrat de vente) et que les copropriétaires rediscutaient l'attribution des caves. A _____ a déclaré reprendre entièrement les engagements découlant dudit bail. c. A _____ dit être sans emploi depuis mars 2012 et avoir repris des études. Il expose loger dans un foyer d'étudiant qu'il devra quitter pour raison d'âge à une date non précisée mais semble-t-il en automne 2014. En août 2013, E _____ a informé A _____ de ce qu'elle ne renouvelerait pas le crédit hypothécaire octroyé lors de l'achat de l'appartement et en demandait le remboursement. Elle considérait qu'il ne disposait pas d'un revenu durable compte tenu de ce qu'il était au chômage, avait repris des études et que le financement du bien n'était pas autoporteur, les charges de l'appartement, qui devraient être couvertes par le loyer encaissé, étant de 28'868 fr. Les trois autres instituts financiers contactés ont refusé d'entrer en matière sur la reprise du crédit hypothécaire, en substance en raison du fait que les charges liées au financement seraient trop importantes. La banque F _____ a précisé qu'elle ne pensait pas qu'il pourrait utiliser les montants de ses deuxième et troisième piliers tant qu'un bail était en cours. Elle refusait l'octroi du prêt relevant, si le bien était considéré comme son logement principal, que ses revenus seraient insuffisants pour subvenir aux charges de l'appartement loué et de son propre logement, qu'il ne disposerait pas de revenus entre la fin des prestations de chômage et la fin de ses études et s'il était considéré comme investissement, que le montant du prêt envisageable serait insuffisant et le loyer perçu ne permettait pas de payer les charges. d. Par avis officiel du 17 mai 2013, A _____ a résilié le contrat de bail à loyer qui le liait à B _____, sans indiquer la date à laquelle la résiliation prenait effet. Dans un courrier, non daté, il indiquait que le bail était résilié au 30 septembre 2013 et motivait la résiliation par le fait que B _____ avait donné un droit d'usage d'une

partie de la cave n°1 _____ à des tiers sans son consentement ni celui de la régie, alors que la réorganisation des caves étaient en discussions entre les copropriétaires; il invoquait en outre son besoin urgent d'utiliser le bien loué et se référait à l'art. 261 al. 2 let. a CO. La Commission de conciliation en matière de baux et loyers, saisie d'une requête en contestation de congé déposée par B _____, l'a autorisée à procéder, faute d'accord entre les parties (cause C/_____). e. Par avis officiel du 16 août 2013, A _____ résiliait à nouveau le bail pour le 17 novembre 2013 pour justes et graves motifs au sens de l'art. 266g CO et se référait au chapitre 27.05 [résiliation anticipée du bail par le bailleur] de l'ouvrage "Le bail à loyer" de David LACHAT. Il ressort des écritures des parties que cette seconde résiliation fait également l'objet d'une procédure en contestation de congé actuellement pendante. f. Par requête sur mesures provisionnelles ou superprovisionnelles suite à la contestation de la résiliation de bail du 16 août 2013, déposée le 19 septembre 2013 au greffe du Tribunal des baux et loyers, A _____ a conclu alternativement soit à pouvoir s'établir dans l'appartement, voire une chambre de l'appartement, soit procéder à une augmentation du loyer à 2'100 fr. mensuellement. Il explique devoir renouveler le contrat hypothécaire relatif à son appartement, mais ne pouvoir utiliser les fonds de ses deuxième et troisième piliers s'il ne s'agit pas de son logement principal et si l'appartement est loué, ne pas obtenir l'accord des banques, si l'investissement n'est pas autoporteur, de sorte que le loyer doit s'élever au minimum à 2'100 fr pour couvrir les charges. g. Par réponse du 27 septembre 2013, B _____ a conclu à ce que A _____ soit débouté de toutes ses conclusions. Elle soutient que la requête est irrecevable, que le droit de prendre d'emblée possession de l'appartement équivaldrait à une évacuation avec exécution directe alors que le congé extraordinaire est contesté et la procédure en cours devant le Tribunal des baux et loyers. Quant à la hausse du loyer, qui suppose une notification préalable sur formule officielle, elle n'est envisageable que pour une échéance contractuelle, ce qui n'est pas la voie suivie par le bailleur. Elle relève encore que le dommage irréparable visé par les mesures provisionnelles n'est pas celui que le requérant a généré lui-même par son manque d'anticipation d'une situation prévisible et que la résiliation de l'art. 266g CO n'est pas destinée à ce genre de cas. Par courrier du 2 octobre 2013, A _____ développe l'historique de l'acquisition de l'appartement et allègue que la locataire a cédé la moitié de la surface de sa cave à un tiers, affaiblissant sa position face à la communauté des copropriétaires lors des discussions sur la nouvelle répartition des caves. h. Lors de l'audience débats du 3 octobre 2013 devant le Tribunal des baux et loyers, A _____, a persisté dans sa requête et B _____ s'y est opposée. EN DROIT 1. 1.1 Selon l'art. 308 al. 1 let. b et al. 2 CPC, l'appel est recevable contre les décisions de première instance sur les mesures provisionnelles, si la valeur litigieuse, dans les causes de nature patrimoniale, est d'au moins 10'000 fr. Pour les mesures provisionnelles, la valeur litigieuse est celle de la demande au fond qui a été déposée ou qui le sera (Lachat, Procédure civile en matière de baux et loyers, Lausanne 2011, p. 185). > 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). En l'espèce, la présente procédure a trait à une demande d'évacuation. Compte tenu de la période de protection de 3 ans, la valeur litigieuse est largement supérieure au seuil de 10'000 fr. La voie de l'appel est ainsi ouverte. 1.2 L'appel a été formé dans le délai de dix jours prévu en matière de procédure sommaire (art. 314 CPC), applicable aux mesures provisionnelles (art. 248 let. d CPC), et selon la forme requise (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Il est en conséquence recevable. 1.3 S'agissant d'un appel (art. 308 al. 1 let. b CPC), 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; RETORNAZ, L'appel et le recours, in Procédure civile suisse, 2010, p. 349 ss, n. 121). Dans la mesure des conclusions prises en appel (art. 315 al. 1 CPC), la Cour établit les faits d'office. 1.4 En procédure sommaire, la preuve est généralement apportée par titre au sens de l'art. 177 CPC (art. 254 al. 1 CPC) et, sauf exception, la maxime des débats s'applique (art. 55 al. 1 CPC; Bohnet, in Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, 2010, p. 201-202). Le requérant est ainsi tenu d'apporter tous les faits pertinents à l'appui de sa prétention et de produire les preuves qui s'y rapportent. L'audition de témoins pourrait parfaitement se concevoir en mesures provisoires (Bohnet, CPC commenté, n. 6 ad art. 255 CPC). L'instance d'appel peut administrer les preuves (art. 316 al. 3 cum art. 254 al. 2 CPC). La mesure requise doit toutefois apparaître propre, sous l'angle de l'appréciation anticipée des preuves, à fournir la preuve attendue (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2, arrêts du Tribunal fédéral 5A_906/2012 du 18 avril 2013 consid. 5.1.2 et 5A_695/2012 du 20 mars 2013 consid. 4.1.1). 1.5 En l'espèce, sans prendre de conclusions spécifiques, l'appelant fait grief au Tribunal de ne pas l'avoir autorisé à faire entendre le témoin C_____ qui se serait présenté le jour de l'audience. L'audition de ce témoin ne se justifie cependant pas, son témoignage qui devrait porter sur les circonstances voire conditions de l'acquisition du bien immobilier, est impropre à influencer sur l'issue du litige, la vraisemblance de l'adéquation des mesures sollicitées, soit l'évacuation, avec le résultat souhaité n'étant pas établie, et la prétention de hausse de loyer inexistante (cf. à cet égard consid. 3.2 et 3.3 infra). 2. 2.1 Les conditions de recevabilité de l'instance doivent être examinées d'office à chaque stade de procès, donc y compris par la Cour, en application des art. 59 et 60 CPC (cf. ATF 133 III 539 consid. 4.2; ATF 130 III 430 consid. 3.1; Zürcher, in SUTTER-SOMM/HASENBÖHLER/LEUENBERGER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 2010, n. 5 ad 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 (art. 59 al. 1 CPC), dont le législateur donne une liste exemplative à l'art. 59 al. 2 CPC. L'art. 257 CPC régit la procédure dans les cas clairs. Elle suppose un état de fait non litigieux ou susceptible d'être immédiatement prouvé et une situation juridique claire. Lorsque le cas n'est pas clair, la requête en justice est déclarée irrecevable (Bohnet, Code de procédure civile commenté, 2011 [ci-après : CPC commenté], n. 1 ad art. 257 CPC). L'art. 261 CPC pose les conditions cumulatives à l'octroi des mesures provisionnelles. Pour en bénéficier, le requérant doit rendre vraisemblable qu'un droit dont il se prétend est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être et que cette atteinte est susceptible d'entraîner un préjudice difficilement réparable (Bohnet, CPC commenté, n. 3 ad art. 261 CPC). Lorsque ces conditions ne sont pas remplies, la requête est déclarée infondée. 2.2 En l'occurrence, l'appelant a saisi le tribunal d'une requête en mesures provisionnelles et non d'une requête

en cas clair. C'est donc à tort que le tribunal s'est fondé sur l'art 257 al. 3 CPC, applicable à la procédure du cas clair, pour déclarer irrecevable la demande de mesures provisionnelles. Le chiffre 1 du dispositif de la décision querellée sera donc annulé et modifié. 3. 3.1 Aux termes de l'art. 261 al. 1 CPC, le juge ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est le titulaire est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a), respectivement que cette atteinte est susceptible de lui causer un préjudice difficilement réparable (let. b). L'octroi de mesures provisionnelles suppose la vraisemblance du droit invoqué. Le requérant doit ainsi rendre vraisemblable que le droit matériel invoqué existe et que le procès a des chances de succès (arrêt du Tribunal fédéral 5P.422/2005 consid. 3.2 = SJ 2006 I p. 371; BOHNET, CPC commenté, n. 7 ad art. 261 CPC). Il doit donc également rendre vraisemblable une atteinte au droit ou son imminence (BOHNET, CPC commenté, n. 10 ad art. 261 CPC). En outre, la vraisemblance requise doit porter sur un préjudice difficilement réparable, qui peut être patrimonial ou immatériel, et peut même résulter du seul écoulement du temps pendant le procès (ATF 138 III 278 consid. 6.3, BOHNET, CPC commenté, n. 11 ad art. 261 CPC; KOFMEL EHRENZELLER, KuKo-ZPO, 2010, n. 8 ad art. 261 CPC; HUBER, Kommentar zur schweizerischen Zivilprozessordnung, 2010, n. 20 ad art. 261 CPC). Le préjudice difficilement réparable suppose l'urgence (BOHNET, CPC commenté, n. 12 ad art. 261 CPC), qui y est implicitement contenue (HUBER, op. cit., n. 22 ad art. 261 CPC). Celle-ci est en principe admise lorsque le demandeur pourrait subir un dommage économique ou immatériel s'il devait attendre qu'une décision au fond soit rendue dans une procédure ordinaire (ATF 116 Ia 446 consid. 2 = JdT 1992 I p. 122; BOHNET, CPC commenté, n. 12 ad art. 261 CPC). Bien qu'il n'y soit pas fait expressément référence à l'art. 261 CPC, il y a lieu d'observer le principe de la proportionnalité en matière de mesures provisionnelles, qui s'applique non seulement pour la question du principe de leur prononcé, mais aussi pour leur contenu (HUBER, op. cit., n. 23 ad art. 261 CPC). Il découle de ce principe que la mesure doit être nécessaire, c'est-à-dire indispensable pour atteindre le but visé, toute autre mesure ou action judiciaire se révélant inapte à sauvegarder les intérêts du requérant (HOHL, op. cit., n. 1766). Il découle encore du principe de la proportionnalité que la mesure requise ne peut aller plus loin que ce qui peut être obtenu par la décision finale (ZÜRCHER, DIKE-Komm-ZPO, 2011, n. 4 ad art. 262 CPC). Dans le cadre des mesures provisionnelles, le juge peut se limiter à la vraisemblance des faits et à l'examen sommaire du droit, en se fondant sur les moyens de preuve immédiatement disponibles. Cependant, plus une mesure atteint de manière incisive la partie citée, plus il convient de fixer de hautes exigences quant à l'existence des faits pertinents et au fondement juridique de la prétention. Tel est en particulier le cas des mesures d'exécution anticipée provisoires lorsqu'elles sont susceptibles d'avoir un effet définitif, le litige étant alors privé d'intérêt au-delà du stade des mesures provisionnelles. Ces exigences élevées ne portent pas seulement sur la vraisemblance comme mesure de la preuve requise, mais également sur l'ensemble des conditions d'octroi de la mesure provisionnelle, en particulier sur l'appréciation de l'issue du litige au fond et sur celle des inconvénients que la décision incidente pourrait créer à chacune des deux parties. Dans de tels cas, la protection juridique provisoire ne doit ainsi être accordée que lorsque la demande apparaît fondée de manière relativement claire, au vu de l'état de fait rendu vraisemblable (ATF 138 III 378, consid. 6.3, 131 III 473 consid. 2.3 et 3.2, arrêt du Tribunal fédéral 4A_611/2011 du 3 janvier 2012 consid. 4.1 Bohnet op. cit., n. 13 ad art. 262 CPC). 3.2 L'appelant conclut au prononcé de mesures provisionnelles tendant à l'évacuation de l'intimée, en se référant à la résiliation de bail pour justes motifs de l'art.

266g CO. Il ressort de faits exposés par l'appelant que, devant renouveler l'hypothèque grevant son appartement, il se heurte à une fin de non-recevoir des instituts financiers aux motifs qu'étant au chômage et ayant repris des études, il ne présente pas les garanties suffisantes pour se voir octroyer un prêt, que l'investissement n'est pas autoporteur, que les charges hypothécaires n'étant pas couvertes par le loyer et qu'il ne peut utiliser les fonds de ses deuxième et troisième piliers l'appartement n'étant pas son logement principal. Il estime que l'évacuation de la locataire lui permettrait d'intégrer son logement et ainsi d'obtenir un prêt hypothécaire et conserver sa propriété. Or, l'appelant ne rend nullement vraisemblable qu'une prétention dont il serait titulaire dans le cadre du contrat de bail le liant à l'intimée serait l'objet d'une atteinte ou risquerait de l'être. Le fait que le prêteur sur gage aurait résilié le contrat de prêt relatif à l'objet loué n'a aucun lien avec la relation contractuelle sur laquelle il a fondé sa requête. De surcroît, l'appelant ne rend pas vraisemblable que l'évacuation de la locataire par ces mesures provisionnelles éviterait la survenance du dommage, soit la procédure en réalisation du gage. Il n'apporte aucun élément concret permettant de considérer que si l'appartement était, réellement, son logement principal, il obtiendrait un nouveau prêt hypothécaire en investissant ses deuxième et troisième piliers tout en étant au chômage et ayant repris des études. D'une part, les quatre instituts financiers ont refusé l'octroi du prêt compte tenu de sa situation de chômage et d'étude, et parce que le loyer ne couvrait pas les charges hypothécaires. D'autre part, l'appelant ne fournit aucune pièce concernant le montant de l'hypothèque et les montants disponibles de ses deux piliers. Il ne donne aucune indication concernant le montant et la durée des prestations de chômage. Il n'expose ainsi ni ne rend vraisemblable que, sans le loyer, même faible, il serait en mesure de payer les frais hypothécaires. L'appelant n'a ainsi pas rendu vraisemblable que la mesure sollicitée serait indispensable, nécessaire voire ne fût qu'utile à atteindre le but visé.

3.3 L'appelant prend des conclusions alternatives tendant à ordonner une hausse du loyer à 2'100 fr. par mois. La Cour constate qu'il ne peut invoquer cette prétention dans la mesure où il n'en dispose pas n'ayant pas notifié de hausse valablement et sur la formule officielle en application de l'art. 269d CO.

3.4 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 (arrêt du Tribunal fédéral 4A_607/2012 du 21 février 2013 consid. 2.6). Il ne sera pas fait application de la faculté de mettre ces frais à la charge de l'appelant débouté en application de l'art. 115 CCP, ne considérant pas qu'il a procédé de façon téméraire ou de mauvaise foi, vu l'absence de développement dans la motivation du jugement. Il ne se justifie pas non plus de le condamner au paiement d'une amende disciplinaire.

4. S'agissant de mesures provisionnelles, la voie du recours en matière civile au Tribunal fédéral est ouverte (art. 72 al. 1 LTF), la valeur litigieuse étant a priori supérieure à 15'000 fr. Dans le cas d'un recours formé contre une décision portant sur des mesures provisionnelles, seule peut être invoquée la violation de droits constitutionnels (art. 98 LTF).

* * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme :
Déclare recevable l'appel formé par A_____ contre le jugement JTBL/1066/2013 rendue le 3 octobre 2013 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/19502/2013-2-SP. Au fond : Annule le chiffre 1 du dispositif du jugement attaqué et statuant à nouveau : Déclare recevable la requête sur mesures provisionnelles déposées par A_____ le 19 septembre 2013 dans la cause C/19502/2013-2-SP. Rejette la requête. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Daniela CHIABUDINI et Madame Alix

FRANCOTTE CONUS, juges; Monsieur Pierre DAUDIN et Monsieur Alain MAUNOIR, 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.

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