

## **GE\_GERICHTE C/20847/2016 vom 27. März 2017**

GE Cour de justice, 2017-03-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_C\\_20847\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_20847_2016)

FR: GE\_GERICHTE C/20847/2016 du 27 mars 2017

IT: GE\_GERICHTE C/20847/2016 del 27 marzo 2017

### **Regeste**

CONDITION DE RECEVABILITÉ ; CAS CLAIR ; DÉCISION D'IRRECEVABILITÉ |  
CPC.321.1; CPC.257;

### **Volltext**

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre des baux et loyers 27.03.2017 C/20847/2016

CONDITION DE RECEVABILITÉ ; CAS CLAIR ; DÉCISION D'IRRECEVABILITÉ |  
CPC.321.1; CPC.257;

C/20847/2016 ACJC/368/2017 du 27.03.2017 sur JTBL/1170/2016 ( SBL ) , JUGE  
Descripteurs : CONDITION DE RECEVABILITÉ ; CAS CLAIR ; DÉCISION  
D'IRRECEVABILITÉ Normes : CPC.321.1; CPC.257; En fait En droit Par ces motifs  
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/20847/2016  
ACJC/368/2017 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre des baux et loyers du  
LUNDI 27 MARS 2017 Entre Monsieur A\_\_\_\_\_ , domicilié \_\_\_\_\_ (GE), recourant  
contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 7 décembre 2016, comparant  
en personne, et B\_\_\_\_\_ SA , c/o C\_\_\_\_\_ SA, \_\_\_\_\_ (GE), intimée, représentée par  
D\_\_\_\_\_ SA, \_\_\_\_\_ (GE), en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile. EN  
FAIT A. Par jugement JTBL/1170/2016 du 7 décembre 2016, communiqué pour  
notification aux parties le 13 décembre 2016, le Tribunal des baux et loyers a condamné  
A\_\_\_\_\_ à payer à B\_\_\_\_\_ SA la somme de 2'826 fr. 15 avec intérêts à 5% dès le 15 juin  
2015 (ch. 1 du dispositif), a déclaré non fondée l'opposition au commandement de payer,  
poursuite n° 1\_\_\_\_\_, à due concurrence (ch. 2), a débouté les parties de toutes autres  
conclusions (ch. 3), et dit que la procédure était gratuite (ch. 4). En substance, le Tribunal a  
admis que la situation était suffisamment claire pour permettre l'application de la procédure  
sommaire. Il a retenu que les montants des loyers réclamés par B\_\_\_\_\_ SA étaient établis  
par le contrat de bail, lequel valait reconnaissance de dette. A\_\_\_\_\_ n'avait pas prouvé, ni  
même allégué, s'être acquitté des montants réclamés. B. a. Par acte expédié au greffe de la  
Cour de justice le 14 décembre 2016, A\_\_\_\_\_ (ci-après : le locataire) forme recours contre  
ce jugement, dont il sollicite l'annulation. Il conclut à ce qu'il soit donné une suite favorable  
à ses observations de première instance du 1 er décembre 2016, au maintien de son  
opposition au commandement de payer et à l'annulation de la poursuite. Il expose que le  
Tribunal a commis un vice-de forme car ses déterminations n'auraient pas été prises en  
compte, en raison de son absence involontaire à l'audience, due à un accident. Il qualifie les  
prétentions de B\_\_\_\_\_ SA d'illégales et de « manifeste escroquerie », affirmant que : « Il  
y a depuis le début de la relation avec le soussigné, pleins d'erreurs sur la marchandise, et  
arnaque de la part de cette régie D\_\_\_\_\_ SA, M. A\_\_\_\_\_ a été, et est grugé par B\_\_\_\_\_  
SA et D\_\_\_\_\_ SA ». Aucune pièce, ni explication, n'est produite à propos de l'accident  
allégué. b. Dans sa réponse du 20 décembre 2016, B\_\_\_\_\_ SA (ci-après : la bailleuse)

conclut au rejet du recours et à la confirmation du jugement entrepris. Elle expose que A\_\_\_\_\_ avait reconnu la dette dans son courrier du 1<sup>er</sup> décembre 2016 et avait choisi, plutôt que l'argumentation, le mode de la protestation, ce qui rendait ses griefs difficilement compréhensibles. Il tenait en outre des propos attentatoires à l'honneur et diffamatoires. Le recours était aussi irrecevable. c. A\_\_\_\_\_ n'a pas fait usage de son droit de réplique dans le délai qui lui a été imparti pour ce faire. d. Les parties ont été informées le 5 janvier 2017 de ce que la cause était gardée à juger. C. Les faits pertinents suivants résultent du dossier : a. Les consorts D\_\_\_\_\_ SA et B\_\_\_\_\_ SA, d'une part, et A\_\_\_\_\_, d'autre part, ont conclu deux contrats de bail à loyer portant sur deux places de parking n° 2\_\_\_\_\_ et 3\_\_\_\_\_ à l'extérieur de l'immeuble sis \_\_\_\_\_ (GE), avec effet dès le 16 décembre 2011, respectivement 1<sup>er</sup> août 2012, le 15 décembre 2011, respectivement 19 juillet 2012. b. Tandis que le loyer mensuel de la place n° 2\_\_\_\_\_ était fixé à 100 fr., celui de la place n° 3\_\_\_\_\_ était fixé à 110 fr. Les contrats prévoyaient également la perception, en sus, de la TVA calculée à hauteur de 8% du loyer, ainsi que des frais à hauteur de 20 fr., hors taxes, pour tout rappel justifié. c. Le 28 octobre 2015, devant le Tribunal des baux et loyers, dans le cadre d'une cause enrôlée sous n° C/4\_\_\_\_\_ ayant pour objet une demande d'évacuation d'une des places de parking pour défaut de paiement de loyer, les parties sont parvenues à un accord. A\_\_\_\_\_ s'engageait à libérer les deux places d'ici au 6 novembre 2015 au plus tard, l'accord valant jugement d'évacuation dès le 7 novembre 2015. d. Par acte du 2 décembre 2015, les consorts D\_\_\_\_\_ SA ont cédé à B\_\_\_\_\_ SA la créance contre A\_\_\_\_\_, pour un montant de 2'826 fr. 15. e. Le 30 janvier 2016, un commandement de payer, poursuite n° 1\_\_\_\_\_, a été notifié à A\_\_\_\_\_ pour un montant de 2'826 fr. 15 plus intérêts à 5% l'an dès le 15 juin 2015, à titre de loyer, d'indemnité pour occupation illicite et de frais de rappels concernant la place n° 2\_\_\_\_\_ pour la période du 1<sup>er</sup> février au 6 novembre 2015 et à titre de loyer, d'indemnité pour occupation illicite et de frais de rappels concernant la place n° 3\_\_\_\_\_ pour la période du 1<sup>er</sup> mars au 31 décembre 2015, sous déduction d'un acompte de 1 fr. 60. f. Par acte adressé le 26 octobre 2016 au Tribunal des baux et loyers, B\_\_\_\_\_ SA a conclu, par la procédure de cas clairs, au paiement de la somme de 2'826 fr. 15 avec suite d'intérêts et au prononcé de la mainlevée définitive de l'opposition dans le cadre de la poursuite n° 1\_\_\_\_\_. Le montant réclamé était détaillé comme suit : Parking 2\_\_\_\_\_ Loyer du 1<sup>er</sup> au 28 février 2015 108 fr. 00 Occupation illicite du 1<sup>er</sup> mars au 31 octobre 2015 864 fr. 00 Occupation illicite du 1<sup>er</sup> au 6 novembre 2015 21 fr. 60 Frais de rappel 350 fr. 00 Total 1'343 fr. 60 Parking 3\_\_\_\_\_ Loyer du 1<sup>er</sup> mars au 30 avril 2015 237 fr. 60 Occupation illicite du 1<sup>er</sup> mai au 31 octobre 2015 712 fr. 80 Occupation illicite du 1<sup>er</sup> au 6 novembre 2015 23 fr. 75 Frais de rappel 510 fr. 00 Acompte ./ 1 fr. 60 Total 1'482 fr. 55 Total pour les deux places 2'826 fr. 15 g. Par courrier du 1<sup>er</sup> décembre 2016, reçu le 5 décembre 2016 par le Tribunal, A\_\_\_\_\_ a déposé des observations. Il expliquait que les loyers avaient augmenté à plusieurs reprises, alors que ses places de parking étaient constamment souillées et qu'il n'y avait aucune sécurité. Les « émoluments cités par la régie » étaient contestés, car les places avaient été libérées dans les délais. La poursuite devait ainsi être annulée à titre de dédommagement en raison des dégâts subis sur son véhicule. Il concluait au déboutement de B\_\_\_\_\_ SA de ses conclusions. h. Le Tribunal a tenu une audience le 7 décembre 2016, à laquelle A\_\_\_\_\_ ne s'est pas présenté. B\_\_\_\_\_ SA était représentée et a persisté dans ses conclusions. L'affaire a été gardée à juger. D. L'argumentation juridique des parties sera examinée dans la mesure utile à la solution du litige. EN DROIT 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). La valeur litigieuse est déterminée par les dernières conclusions de première instance (art. 91 al. 1 CPC; JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 13 ad art. 308 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_594/2012 du 28 février 2013).

1.2 Le recours est notamment recevable contre les décisions finales de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC) et contre les autres décisions et ordonnances d'instruction de première instance dans les cas prévus par la loi ou lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b CPC).

1.3 En l'espèce, la valeur litigieuse correspond aux conclusions en paiement de la bailleuse, lesquelles sont intégralement contestées par le locataire. La valeur litigieuse s'élève ainsi à 2'826 fr. 15, de sorte que seule la voie du recours est ouverte.

1.4 La motivation est une condition de recevabilité de l'appel prévue par la loi, qui doit être examinée d'office. Si elle fait défaut, la Cour n'entre pas en matière sur l'appel (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_290/2014 du 1<sup>er</sup> septembre 2014 consid. 3.1; 5A\_438/2012 du 27 août 2012 consid. 2.2; 4A\_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 3, in SJ 2012 I 232). Que la cause soit soumise à la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC) ou à la maxime inquisitoire, il incombe au recourant de motiver son appel (art. 311 al. 1 CPC), c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la décision attaquée. La Cour applique certes le droit d'office (art. 57 CPC); cependant, elle n'est pas tenue d'examiner de sa propre initiative toutes les questions de fait et de droit qui se posent comme le ferait un tribunal de première instance. Elle ne traite en principe que les griefs soulevés, à moins que les vices juridiques soient manifestes (ATF 142 III 413 = SJ 2017 I 16, consid. 2.2.4; arrêts non publiés du Tribunal fédéral 4A\_258/2015 du 21 octobre 2015 consid. 2.4.3; 4A\_290/2014 du 1<sup>er</sup> septembre 2014 consid. 3.1). La motivation d'un recours (art. 321 al. 1 CPC) doit, à tout le moins, satisfaire aux exigences posées pour un acte d'appel (art. 311 al. 1 CPC). Le Tribunal fédéral a laissé ouverte la question de savoir s'il faut suivre une partie de la doctrine qui considère que les exigences de motivation d'un recours sont plus strictes que celles d'un appel (Bohnet, CPC annoté, 2016, n. 1 ad. art. 321 CPC, et les références). En l'espèce, bien que le recours soit bref et à la limite de l'inconvenance (art. 128 al. 1 CPC; arrêt non publié du Tribunal fédéral 4 du 8 septembre 2015 consid. 13.3.4 et 13.4), la Cour comprend quels sont les griefs soulevés par le recourant, lequel comparait en personne, en particulier qu'il se plaint d'une violation du droit d'être entendu liée au fait que les premiers juges non pas tenu compte de son courrier du 1<sup>er</sup> décembre 2016 et que les prétentions de B\_\_\_\_\_ SA sont contestées. L'exigence de motivation est ainsi respectée.

1.5 Pour le surplus, le recours a été interjeté dans le délai prescrit par la loi (art. 321 CPC). Il est ainsi recevable.

1.6 L'instance de recours peut connaître de la violation du droit et de la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

2. 2.1 La procédure de protection dans les cas clairs prévue par l'art. 257 CPC permet à la partie demanderesse d'obtenir rapidement une décision ayant l'autorité de la chose jugée et la force exécutoire, lorsque la situation de fait et de droit n'est pas équivoque (Message du 28 juin 2006 relatif au code de procédure civile suisse [CPC], FF 2006 6959 ch. 5.18; ATF 141 III 23 consid. 3.2; 138 III 620 consid. 5.1.1). Cette procédure n'est ainsi recevable que lorsque l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé (art. 257 al. 1 let. a CPC) et que la situation juridique est claire (art. 257 al. 1 let. b CPC). L'état de fait n'est pas litigieux lorsqu'il n'est pas contesté par le défendeur; il est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être établis sans retard et sans trop de frais.

En règle générale, la preuve est rapportée par la production de titres, conformément à l'article 254 al. 1 CPC. La preuve n'est pas facilitée : le demandeur doit ainsi apporter la preuve certaine des faits justifiant sa prétention; la simple vraisemblance ne suffit pas. Si le défendeur fait valoir des objections et exceptions motivées et concluantes, qui ne peuvent être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge, la procédure du cas clair est irrecevable (ATF 141 III 23 consid. 3.2; 138 III 620 consid. 5.1.1 et les références). La situation juridique est claire lorsque l'application de la norme au cas concret s'impose de façon évidente au regard du texte légal ou sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées (ATF 141 III 23 consid. 3.2 et les références). 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 des circonstances concrètes de l'espèce (ATF 141 III 23 consid. 3.2 et les références). Si l'affaire n'est pas suffisamment claire, il n'est pas entré en matière sur la requête (art. 257 al. 3 CPC). 2.2 La Cour examinera cette question d'office (art. 57 CPC), indépendamment du fait que le recourant ne formule pas de grief en lien avec les conditions d'application de l'article 257 CPC. En effet, il s'agit d'un vice manifeste, dès lors qu'il interpelle à la première lecture du dossier (ATF 142 III 413 = SJ 2017 I 16, consid. 2.2.4 et les références citées). 2.3 En l'espèce, il apparaît que la prétention de la bailleresse porte pour 1'966 fr. 15 sur le paiement de loyers et d'indemnité pour occupation illicite des deux places de parking et pour 350 fr. et 510 fr. sur des frais de rappels. S'agissant desdits frais de rappels, le locataire a contesté les devoir dans ses observations au Tribunal en faisant référence aux « émoluments cités par la régie ». Les baux litigieux prévoient des frais à hauteur de 20 fr., hors taxe, par rappel justifié. L'on constate d'emblée que les montant de 350 fr. et 510 fr. ne sont pas des multiples de 20 fr., ou de 21 fr. 60 (taxes incluses), ce qui éveille certains doutes. De surcroît, pour parvenir auxdits montants, il faudrait que la bailleresse ait expédié une quarantaine de rappels, ce qu'elle n'a ni allégué ni prouvé. En effet, la bailleresse n'a produit aucun rappel, étant relevé que l'état de fait doit être immédiatement prouvé (art. 257 al. 1 lit. a CPC). Il en découle que la protection pour les cas clairs prévue par l'article 257 CPC ne peut être accordée, de sorte que la demande formée par la bailleresse n'est pas recevable. 3. Cette conclusion rend superflu l'examen des griefs soulevés par le recourant. 4. A teneur de l'article 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'article 116 al. 1 CPC autorise les cantons à prévoir des dispenses de frais dans d'autres litiges que ceux visés à l'article 114 CPC (ATF 139 III 182 consid. 2.6). \* \* \* \* \* PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 14 décembre 2016 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/1170/2016 rendu le 7 décembre 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/20847/2016-8-SD. Au fond : Annule ce jugement. Déclare irrecevable la requête de B\_\_\_\_\_ SA du 26 octobre 2016. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Pauline ERARD, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Thierry STICHER, Monsieur Nicolas DAUDIN, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière. La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE La greffière : Maïté VALENTE Indication des voies de recours : Le Tribunal fédéral connaît des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF

prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire. Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

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