

GE_GERICHTE C/22407/2014 vom 4. Dezember 2014

GE Cour de justice, 2014-12-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_22407_2014

FR: GE_GERICHTE C/22407/2014 du 4 décembre 2014

IT: GE_GERICHTE C/22407/2014 del 4 dicembre 2014

Regeste

BAIL À LOYER; MOYEN DE DROIT; MOTIVATION DE LA DEMANDE; DÉCISION D'IRRECEVABILITÉ | CPC.311

Volltext

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre des baux et loyers 07.09.2015 C/22407/2014

BAIL À LOYER; MOYEN DE DROIT; MOTIVATION DE LA DEMANDE; DÉCISION D'IRRECEVABILITÉ | CPC.311

C/22407/2014 ACJC/1004/2015 du 07.09.2015 sur JTBL/1431/2014 (OBL) ,
IRRECEVABLE Descripteurs : BAIL À LOYER; MOYEN DE DROIT; MOTIVATION DE LA DEMANDE; DÉCISION D'IRRECEVABILITÉ Normes : CPC.311 En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/22407/2014 ACJC/1004/2015 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre des baux et loyers du LUNDI 7 SEPTEMBRE 2015 Entre Madame A_____, domiciliée _____ (GE), recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 4 décembre 2014, comparant en personne, et B_____, intimée, p.a. et représentée par C_____, _____ (GE), en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile. EN FAIT A. Par jugement du 4 décembre 2014, expédié pour notification aux parties le 9 décembre 2014, le Tribunal des baux et loyers (ci-après : le Tribunal) a condamné A_____ à payer à la B_____ la somme de 8'706 fr. 45 avec intérêts à 5% de la date du 15 juillet 2013 (ch. 1 du dispositif), a prononcé la mainlevée définitive de l'opposition formée par A_____ au commandement de payer, poursuite n° 1_____ (ch. 2), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 4). En substance, les premiers juges ont retenu que A_____ était cotulaire du bail portant sur l'appartement litigieux et devait à ce titre répondre conjointement et solidairement avec son ex-époux, D_____, du paiement du loyer. Dans cette mesure, la bailleresse du logement était fondée à solliciter de sa part le paiement de l'intégralité des indemnités pour occupation illicite encore dues jusqu'à la restitution de l'appartement. Dès lors, le Tribunal a prononcé la mainlevée définitive de l'opposition formée par A_____ au commandement de payer portant sur cette créance. B. a. Par acte expédié le 13 décembre 2014 au greffe de la Cour de justice, A_____ (ci-après : la locataire ou la recourante) forme recours contre ce jugement. Sans prendre de conclusions, elle expose que l'arriéré de loyer de l'appartement litigieux a été accumulé depuis le mois de mai 2012, soit postérieurement à son départ, intervenu au mois de décembre 2009, et alors que son colocataire avait pris seul la décision de sous-louer le logement, sans autorisation, suite à son propre départ. A la fin de son écriture, A_____ livre également l'adresse de son colocataire, en France. b. Dans sa réponse du 27 janvier 2015, la B_____ (ci-après : la bailleresse ou l'intimée) conclut au déboutement de la recourante des fins de son appel [sic] et à la confirmation du jugement entrepris. c. Les

parties ont été avisées le 2 mars 2015 de ce que la cause était gardée à juger, l'appelante n'ayant pas fait usage de son droit de réplique. C. Les éléments suivants résultent du dossier : a. A_____ et D_____ étaient locataires, conjointement et solidairement, d'un appartement de quatre pièces et deux chambrettes au 3^{ème} étage de l'immeuble sis _____ (GE), à compter du 1^{er} décembre 2009. b. Auparavant, soit depuis le 1^{er} septembre 2007, la précitée était seule locataire de cet objet. c. B_____ est propriétaire de l'immeuble litigieux. d. En raison d'un défaut de paiement, le bail a été résilié pour le 30 septembre 2012. Le congé n'a pas été contesté. e. L'appartement a été restitué à sa propriétaire le 31 octobre 2013. f. A cette dernière date, un solde d'indemnités pour occupation illicite à hauteur de 8'706 fr. 45 demeurait dû. g. En février 2014, B_____ a fait notifier à A_____ un commandement de payer, poursuite n° 1_____, portant sur la somme précitée, avec intérêts à 5% l'an dès le 15 juillet 2013. h. A_____ a fait opposition à cette poursuite en date du 5 mars 2014. i. Par requête déposée le 4 novembre 2014 au greffe du Tribunal, la B_____ a conclu, par la voie de la protection dans les cas clairs, à ce que le Tribunal condamne A_____ à lui verser la somme de 8'706 fr. 45 avec intérêts à 5% l'an dès le 15 juillet 2013 et prononce la mainlevée définitive de l'opposition formée par la citée au commandement de payer n° 1_____. j. A l'audience du Tribunal du 4 décembre 2014, A_____ s'est opposée à la requête. Elle a déclaré que D_____ était son ex-mari, avec lequel elle n'avait plus aucun contact, qu'il avait été convenu qu'il reprenne seul le bail, que toutefois cela ne s'était jamais concrétisé, celui-ci n'ayant pas retourné les documents requis par la bailleuse, et qu'elle avait elle-même quitté l'appartement litigieux le 1^{er} décembre 2009. 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). Le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a 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 consid. 1.1). En l'espèce, la valeur litigieuse se monte à 8'706 fr. 45. C'est dès lors la voie du recours qui est ouverte contre le jugement entrepris (art. 319 let. a et 309 let. a CPC). 1.2 Le recours, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance de recours dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 321 al. 1 CPC). Le délai n'est cependant que de dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire et les ordonnances d'instruction, à moins que la loi n'en dispose autrement (art. 321 al. 2 CPC). En ce qui concerne la motivation en matière de recours, les prescriptions de forme sont celles qui prévalent pour l'appel (Jeandin, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 2 et 4 ad art. 321 CPC). La recourante doit motiver correctement son écriture, un simple renvoi aux faits figurant en première instance ne suffit pas (Jeandin, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 3 ad art. 311 CPC). Dans un arrêt récent (arrêt du Tribunal fédéral 4A_290/2014 du 1^{er} septembre 2014 consid. 3.1), notre Haute cour a retenu qu'en vertu de l'art. 311 al. 1 CPC, il incombe au recourant de motiver son appel et que, dans ce cadre, il doit démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée et son argumentation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique. L'appelant doit donc tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la

décision attaquée. Il ne saurait se borner à simplement reprendre des allégués de fait ou des arguments de droit présentés en première instance, mais il doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. Si la motivation de l'appel est identique aux moyens qui avaient déjà été présentés en première instance, avant la reddition de la décision attaquée, ou si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et l'instance d'appel ne peut entrer en matière.

1.3 En l'espèce, le recours ne contient ni conclusions, ni critiques du jugement entrepris, la recourante se contentant d'indiquer qu'elle " fai[t] recours de la décision du jugement [sic] du tribunal des baux et loyers ", tout en répétant certains faits figurant dans le jugement entrepris et en livrant la nouvelle adresse de son ex-époux. Elle n'indique dès lors nullement en quoi le jugement dont est recours violerait le droit ou consacrerait une constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). Le recours est dès lors irrecevable, faute de motivation suffisante.

2. 2.1 La Cour relèvera par ailleurs que le recours aurait de toute manière été infondé. 2.2 A la fin du bail, le locataire est tenu de restituer la chose au bailleur (art. 267 al. 1 CO). S'il reste dans les lieux loués nonobstant l'expiration du bail, il commet une faute contractuelle (ATF 121 III 408 consid. 4c; 117 II 65 consid. 2b). En conséquence, le bailleur peut lui réclamer une indemnité pour occupation illicite des locaux, laquelle correspond en principe au montant du loyer (ATF 4C.183/1996 du 22 novembre 1996, consid. 3c). Le Tribunal fédéral, considérant chaque colocataire comme l'auxiliaire de son cosignataire au sens de l'art. 101 CO, a admis que le bailleur puisse réclamer au colocataire non fautif une indemnité pour l'occupation illicite des locaux (arrêt du Tribunal fédéral 4C_103/2006 du 3 juillet 2006, consid. 4.1).

2.3 C'est dès lors à bon droit que les premiers juges ont considéré que la recourante, bien que colocataire non fautive, pouvait être recherchée par la bailleuse pour le règlement des indemnités pour occupation illicite demeurées impayées.

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 : Déclare irrecevable le recours interjeté le 13 décembre 2014 par A_____ contre le jugement JTBL/1431/2014 rendu le 4 décembre 2014 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/22407/2014-8 SD. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Laurence MIZRAHI et Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière. La présidente : Pauline ERARD 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. Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 10'000 fr.

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