

GE_GERICHTE C/22869/2012 vom 17. Juli 2013

GE Cour de justice, 2013-07-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_22869_2012

FR: GE_GERICHTE C/22869/2012 du 17 juillet 2013

IT: GE_GERICHTE C/22869/2012 del 17 luglio 2013

Regeste

; BAIL À LOYER ; PROCÉDURE DE CONCILIATION ; DÉFAUT(CONTUMACE) |
CPC.147.2; CPC.206.1; CPC.138.3.A

Volltext

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre des baux et loyers 17.07.2013 C/22869/2012

; BAIL À LOYER ; PROCÉDURE DE CONCILIATION ; DÉFAUT(CONTUMACE) |
CPC.147.2; CPC.206.1; CPC.138.3.A

C/22869/2012 ACJC/896/2013 du 17.07.2013 (OBL) , CONFIRME Recours TF déposé le 16.09.2013, rendu le 23.01.2014, CONFIRME, 4A_456/2013 Descripteurs : ; BAIL À LOYER ; PROCÉDURE DE CONCILIATION ; DÉFAUT(CONTUMACE) Normes : CPC.147.2; CPC.206.1; CPC.138.3.A En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/22869/2012 ACJC/896/2013 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre des baux et loyers DU MERCREDI 17 JUILLET 2013 Entre Madame A_____, domiciliée avenue B_____ 14, Genève, recourantes d'une décision rendue par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers le 17 décembre 2012, comparant en personne, d'une part, et SI AVENUE B_____ 14 SA, en liquidation , intimée, comparant par D_____, rue Sillem 6, 1207 Genève, d'autre part, EN FAIT A. a. Par décision DCBL/353/2012 du 17 décembre 2012 dans la cause C/22869/2012, la Commission de conciliation en matière de baux et loyers a rayé la cause du rôle vu le défaut de la partie demanderesse, soit A_____ (ci-après : A_____), lors de l'audience du même jour, en application de l'art. 266 al. 1 CPC. b. Par courrier du 17 janvier 2013 adressé à la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, A_____ a recouru contre cette décision. Elle invoque la violation des règles de «l'équité et d'autres principes constitutionnels». c. Par acte daté du 26 janvier 2013 et réceptionné au greffe de la Cour de justice le 28 janvier 2013, A_____ a à nouveau recouru contre la décision du 17 décembre 2012 de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers. C_____, présentée comme sa fille, s'est jointe à ce recours. Elles ont conclu préalablement à ce que l'assistance juridique leur soit accordée, avec gratuité des frais et désignation d'un avocat d'office et qu'un délai suffisant leur soit imparti pour compléter leur recours. Elles ont conclu principalement à ce que la cause soit maintenue au rôle de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers et renvoyée à cette autorité pour la fixation d'une nouvelle audience. d. Le 29 janvier 2013, la Cour de céans a imparti un délai de 3 jours à l'intimée pour répondre à la demande de restitution de délai. e. Par une écriture datée du 31 janvier 2013 et déposée au greffe de la Cour de justice le 1^{er} février 2013, l'intimée s'est déterminée sur la demande de restitution de délai. Elle a conclu au déboutement des recourantes de leurs conclusions à cet égard ainsi que de toutes autres ou contraires conclusions. Par un arrêt du 6 février 2013, la Chambre des baux et loyers de la Cour de

justice a déclaré irrecevable le recours en ce qui concerne C_____ et a rejeté la demande de restitution formée par A_____. f. Par mémoire réponse daté du 21 février 2013, déposé au greffe de la Cour de justice le 26 février 2013, la SI AVENUE B_____ 14 SA, en liquidation a conclu au déboutement de A_____ des fins de son recours, à la confirmation de la décision de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers du 17 décembre 2012 rayant la cause du rôle et au déboutement de A_____ de toutes autres ou contraires conclusions. g. Les parties ont été informées de la mise en délibération de la cause par la Cour de céans par une communication du 27 février 2013. B. Les faits pertinents de la cause peuvent être résumés comme suit : a. En date du 29 mars 2010, la SI AVENUE B_____ 14 SA et A_____ ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur la location d'un studio meublé situé au 6 ème étage de l'immeuble sis 14, avenue B_____ à Genève. Le bail a été conclu pour une durée initiale d'un an à compter du 1 er avril 2010, renouvelable ensuite d'année en année. Le loyer initial a été fixé à 1'000 fr. par mois, charges comprises. b. Par courrier du 11 septembre 2012, assorti d'un avis de résiliation du bail du même jour, la bailleuse, représentée par l'agence immobilière D_____, a résilié le bail de la locataire pour sa prochaine échéance contractuelle, soit le 31 mars 2013. Le congé était motivé par la volonté de la bailleuse de disposer de l'appartement pour ses besoins propres. c. Par requête déposée au greffe de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers le 19 octobre 2012, la locataire a contesté le congé. Elle a conclu, principalement, à ce que l'avis de résiliation soit déclaré nul et le congé annulé et, subsidiairement, qu'une prolongation du délai de congé lui soit accordée. Elle a également introduit une demande d'assistance juridique avec demande de nomination d'un avocat d'office. d. Par citation à comparaître du 3 décembre 2012 adressé par pli recommandé aux parties, la Commission de conciliation en matière de baux et loyers a convoqué celles-ci à une audience de conciliation le 17 décembre 2012 à 9h20. e. L'avis de retrait du pli recommandé a été déposé dans la boîte aux lettres de la locataire en date du 4 décembre 2012. Il a été retourné à son expéditeur le 12 décembre 2012 avec la mention «non réclamé». f. La locataire ne s'est pas présentée à l'audience du 17 décembre 2012. g. Par décision du même jour, la Commission de conciliation en matière de baux et loyers a rayé la cause du rôle. Cette décision a été notifiée aux parties en date du 18 décembre 2012. La locataire l'a retirée au guichet postal en date du 27 décembre 2012. C. a. Les recourantes concluent au préalable à ce qu'un délai suffisant leur soit accordé pour compléter leur recours et que l'assistance juridique leur soit accordée, avec gratuité des frais et désignation d'un avocat d'office. b. La requête de restitution du délai a été rejetée par la Cour de céans dans son arrêt du 6 février 2013. c. Sur le fond, la locataire conclut à ce que la cause soit maintenue au rôle et renvoyée à la Commission de conciliation en matière de baux et loyers pour la convocation d'une nouvelle audience. Elle fait valoir qu'elle n'a pas pu retirer le courrier contenant la convocation à l'audience de conciliation, dans la mesure où elle était occupée à préparer un voyage urgent auprès de ses parents malades. d. La requête d'assistance judiciaire a été transmise au greffe de l'assistance judiciaire. D. Les arguments des parties seront examinés ci-après dans la mesure utile. EN DROIT 1. 1.1 Le recours est recevable contre les autres décisions et ordonnances d'instruction de première instance lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b ch. 2 CPC). La décision prise par l'autorité de conciliation de rayer la cause du rôle (art. 206 al. 1 et 3 CPC) constitue une «autre décision» (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 15 ad art. 319 CPC). La radiation d'une procédure cause manifestement un préjudice difficilement réparable. La voie du recours est ainsi ouverte. 1.2 Le recours, écrit

et motivé, est introduit auprès de l'instance de recours dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée, laquelle doit être jointe au dossier de recours, pour autant qu'elle soit en mains du recourant (art. 321 al. 1 et 3 CPC). L'acte est réputé notifié lorsqu'il a été remis au destinataire, à un de ses employés ou à une personne de 16 ans au moins vivant dans le même ménage (art. 138 al. 2 CPC). En cas d'absence lors de la tentative de remise de l'acte, la notification intervient le jour du retrait du pli recommandé au guichet (ATF 100 III 3 = JdT 1976 II 73). Enfin, les délais légaux ne courent pas du 18 décembre au 2 janvier inclus (art. 145 al. 1 let. c CPC). En l'espèce, la décision de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers du 17 décembre 2012 a été retirée au guichet postal par la locataire en date du 27 décembre 2012. L'acte de recours ayant été déposé au greffe de la Cour de justice en date du 28 janvier 2013, il a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 321 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable. 1.3 En vertu de l'art. 59 al. 2 let. b CPC, le demandeur doit avoir un intérêt digne de protection à agir. Tel est bien le cas en ce qui concerne A_____. En revanche, C_____ n'est pas titulaire du contrat de bail ni destinataire de la décision de la commission de conciliation en matière de baux et loyers du 17 décembre 2012. Le recours, en tant qu'il a été déposé par C_____, a été ainsi déclaré irrecevable par décision du 6 février 2013. 2. Une partie est défaillante lorsqu'elle omet d'accomplir un acte de procédure dans le délai prescrit ou ne se présente pas lorsqu'elle est citée à comparaître (art. 147 al. 1 CPC). La procédure suit son cours sans qu'il soit tenu compte du défaut, à moins que la loi n'en dispose autrement (art. 147 al. 2 CPC). Il en va précisément autrement lors de la procédure de conciliation, puisque selon l'art. 206 al. 1 CPC, en cas de défaut du demandeur, la requête est considérée comme retirée; la procédure devient sans objet et l'affaire est rayée du rôle. La recourante reproche à la Commission de conciliation en matière de baux et loyers d'avoir fait application de l'art. 206 CPC et d'avoir rayé la cause du rôle en raison du fait qu'elle ne s'était pas présentée à l'audience du 17 décembre 2013. Elle invoque de manière très générale, le principe de la bonne foi et le caractère social de la législation fédérale en matière des baux et loyers. 3. 3.1 Afin de juger si la commission de conciliation en matière de baux et loyers pouvait rayer la cause du rôle en raison du défaut de la demanderesse à l'audience, encore fallait-il que celle-ci ait été valablement convoquée. 3.2 Les citations, les ordonnances et les décisions sont notifiées par envois recommandés ou d'une autre manière contre accusé de réception (art. 138 al. 1 CPC). Selon l'art. 138 al. 3 let. a CPC, en cas d'envoi recommandé, lorsque celui-ci n'a pas été retiré, l'acte est réputé notifié à l'expiration d'un délai de 7 jours à compter de l'échec de la remise, si le destinataire devait s'attendre à recevoir la notification. La fiction de la notification à l'échéance d'un délai de 7 jours n'intervient que si le destinataire devait s'attendre à recevoir une communication du Tribunal. Elle se fonde sur le devoir des parties, dicté par les règles de la bonne foi, de faire en sorte que les pièces de procédure puissent les atteindre (ATF 116 Ia 90, JdT 1992 IV 118). Ce devoir existe lorsque le destinataire est partie à une procédure en cours (ATF 130 III 396, JdT 2005 II 87), mais il faut que l'éventualité d'un courrier de l'autorité, expédié durant l'absence de l'intéressé, soit suffisamment vraisemblable. La règle vaut aussi à défaut de procédure pendante, lorsque l'intéressé doit s'attendre à être attiré en justice (CPC-BOHNET, art. 138 N 26). 3.3 En l'espèce, la recourante avait contesté la résiliation du congé qui lui avait été notifiée par sa bailleresse. Elle devait donc s'attendre à être convoquée à une audience de la commission de conciliation en matière de baux et loyers. La Cour de céans constate que la convocation à l'audience du 17 décembre 2012 a été distribuée dans la boîte aux lettres de la recourante le 4 décembre 2012. Celle-ci n'étant

pas présente ce jour-là, elle disposait d'un délai au 11 décembre 2012 pour retirer le pli recommandé auprès du bureau de poste. La convocation à l'audience de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers du 17 décembre 2012 est ainsi réputée avoir été notifiée à la recourante le 11 décembre 2012. La recourante explique qu'elle n'a pas pu retirer le courrier recommandé contenant la convocation parce qu'elle était occupée à préparer un voyage urgent auprès de ses parents malades. Outre que la réalité de ces faits n'est en rien prouvée, ils ne suffisent pas à amener la Cour de céans à considérer que la Commission de conciliation en matière de baux et loyers n'aurait pas dû faire application de l'art. 206 al. 1 CPC. Ainsi, c'est à bon droit que la cause a été rayée du rôle ensuite du défaut de la locataire lors de l'audience de la Commission de conciliation en matière de baux et loyer du 17 décembre 2012. Le recours sera en conséquence rejeté. 4. La procédure est gratuite, de sorte qu'il n'est pas perçu de frais ni alloué de dépens (art. 22 al. 1 LaCC), 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. * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 28 janvier 2013 par A_____ contre la décision DCBL/353/2012 du 17 décembre 2012 de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers dans la cause C/22869/2012. Au fond : Le rejette. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Monsieur Blaise PAGAN et Madame Elena SAMPEDRO, juges; Monsieur Alain MAUNOIR et Monsieur Mark MULLER, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière. La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE La greffière : Maïté VALENTE Indication des voies de recours: Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également 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. Dans les deux cas, 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.