

GE_GERICHTE C/2371/2014 vom 30. April 2014

GE Cour de justice, 2014-04-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_2371_2014

FR: GE_GERICHTE C/2371/2014 du 30 avril 2014

IT: GE_GERICHTE C/2371/2014 del 30 aprile 2014

Regeste

BAIL À LOYER; LOCAL PROFESSIONNEL; CONTRAT COMMUN

Erwägungen

E. 2

2.1 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). Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêts du Tribunal fédéral 4A_72/2007 du 22 août 2007 consid. 2; 4C.310/1996 du 16 avril 1997 = SJ 1997 p. 493 consid. 1). 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). La détermination de la valeur litigieuse suit les mêmes règles que pour la procédure devant le Tribunal fédéral (Rétornaz in : Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 363; Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2^{ème} édition, 2013, n. 9 ad art. 308 CPC). L'art. 51 al. 2 LTF dispose que si les conclusions ne tendent pas au paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal fédéral fixe la valeur litigieuse selon son appréciation. La jurisprudence prévoit, s'agissant d'une procédure relative à une évacuation, dans laquelle la question de l'annulation, respectivement de la prolongation du bail ne se pose pas, que l'intérêt économique du bailleur peut être assimilé à la valeur que représente l'usage des locaux pendant la période où le déguerpissement du locataire ne peut pas être exécuté par la force publique (arrêt du Tribunal fédéral 4A_72/2007 du 22 août 2007 consid. 2.2). Dans un arrêt de 2009, le Tribunal fédéral a également précisé que la valeur correspond à l'usage de l'appartement pendant la période durant laquelle le locataire pourrait encore l'occuper s'il obtient gain de cause (arrêt 4A_549/2008 du 19 janvier 2009 consid. 1). La valeur litigieuse est également 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).

E. 2.2

En l'espèce, la présente procédure a trait à une demande d'évacuation avec mesures d'exécution directe, dans laquelle la question de la validité du congé ne se pose pas. La valeur litigieuse correspond dès lors à la somme des loyers entre le moment du dépôt de l'appel et le moment où le déguerpissement de l'appelant pourra vraisemblablement être exécuté par la force publique, soit 18'009 fr. (loyer mensuel charges comprises de 2'001 fr. x 9 mois). La période de neuf mois correspond à l'estimation suivante : trois mois de

procédure devant la Cour de justice, trente jours pour recourir au Tribunal fédéral, quatre mois de procédure devant le Tribunal fédéral et trente jours pour la force publique pour procéder à l'évacuation. Par ailleurs, la procédure a également trait à une demande en paiement supérieure à 10'000 fr. La voie de l'appel est ainsi ouverte contre la décision d'évacuation et le paiement d'indemnités pour occupation illicite.

E. 2.3

L'appelante a reçu le jugement le 8 mai 2014. L'appel a ainsi été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Il est par conséquent recevable. Dès lors que l'appelante ne remet pas en cause le prononcé de l'évacuation ni les mesures d'exécution ordonnées par les premiers juges, l'appel est irrecevable, faute de motivation suffisante.

E. 2.4

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; Hohl, Procédure civile, tome II, 2010, n. 2314 et 2416; Rétornaz, op. cit., p. 349 ss, n. 121).

E. 3

3.1 Le bail à loyer est conclu généralement entre deux cocontractants. Il se peut toutefois que le bail soit conclu avec plusieurs locataires. Il s'agit alors d'un bail commun; lorsqu'un tel contrat est conclu entre un bailleur et plusieurs colocataires, le terme utilisé est location commune ou colocation (Micheli, Les colocataires dans le bail commun, in 8^{ème} Séminaire sur le droit du bail, Neuchâtel 1994, p. 3; Weber, Der gemeinsame Mietvertrag, thèse Zurich 1993, p. 88; Schmid, Der gemeinsame Mietvertrag, in SJZ 1991, p. 349). Un tel contrat implique la cession de l'usage des locaux aux colocataires conformément à la définition prévue à l'art. 253 CO (arrêt du Tribunal fédéral 4C.103/2006 du 3 juillet 2006).

E. 3.2

Dans le cas d'espèce, le contrat de bail a été conclu entre la bailleuse de l'époque, d'une part, et l'appelante et l'intimé, d'autre part. Le bail précisait que les locataires étaient engagés conjointement et solidairement. Le jugement de divorce n'a pas attribué le dépôt à l'un ou l'autre des ex-conjoints et n'en fait pas mention. Le juge du divorce n'est au demeurant compétent que pour attribuer les droits et obligations découlant du logement familial (art. 121 CC). Il ne résulte pas d'autres pièces du dossier que la bailleuse aurait accepté de libérer l'appelante de ses obligations relatives au dépôt litigieux. La Cour retient dès lors que l'appelante est engagée, conjointement et solidairement, aux côtés de l'intimé. Contrairement à ce qu'elle soutient, l'appelante est codébitrice des loyers et indemnités restés en souffrance. L'appelante sera dès lors déboutée de ses conclusions.

E. 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 (ATF 139 III 182 consid. 2.6). * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 16 mai 2014 par A_____ contre le jugement JTBL/470/2014 rendu le 30 avril 2014 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/2371/2014-8. Au fond : Confirme ce jugement. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Maité

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. (cf. consid. 2.2).

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