

## **GE\_GERICHTE C/24282/2015 vom 12. Dezember 2016**

GE Cour de justice, 2016-12-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_C\\_24282\\_2015](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_24282_2015)

FR: GE\_GERICHTE C/24282/2015 du 12 décembre 2016

IT: GE\_GERICHTE C/24282/2015 del 12 dicembre 2016

### **Regeste**

DEMEURE DU DÉBITEUR ; LOYER ; BAIL À LOYER ; EXPULSION DE LOCATAIRE ; CAS CLAIR ; PROCÉDURE SOMMAIRE | CPC.257

### **Erwägungen**

#### **E. 3**

L'appelante reproche au Tribunal d'avoir constaté les faits de manière inexacte (art. 310 let. b CPC), en omettant de constater un certain nombre de faits pertinents, pourtant dûment allégués dans la requête en évacuation du 20 novembre 2015.

##### **E. 3.1**

La « constatation inexacte des faits » mentionnée à l'art. 310 let. b habilite l'instance supérieure à revoir les faits sans restriction, ce qui découle de la nature ordinaire de la voie de l'appel en vertu de laquelle le litige se continue pour ainsi dire devant l'instance supérieure. En d'autres termes, l'instance d'appel - sous réserve de ce que lui impose la maxime des débats lorsqu'elle s'applique (art. 55) - n'est nullement liée par l'appréciation des faits à laquelle s'est livré le juge de première instance; elle peut « administrer les preuves » comme le prévoit l'art. 316 al. 3 (BOHNET, HALDY, JEANDIN, SCHWEIZER, TAPPY, Code de procédure civile commenté, n. 6 ad art. 310 CPC).

##### **E. 3.2**

En l'occurrence, l'appelante soutient que le Tribunal a omis de constater le fait que le locataire louait quatre appartements dans l'immeuble sis au 47 rue de Monthoux, soit les appartements 23, 25, 33 et 35. Selon elle, le locataire n'avait donc pas l'intention d'occuper lui-même ces quatre appartements. En outre, l'appelante argue du fait que les appartements 23 et 25 servaient, dans les faits, d'annexe commerciale à l'exploitation du D.\_\_\_\_\_, qui occupe le sous-sol, rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage du même immeuble, et ce dès l'origine des baux en juin 2008. L'appelante attire l'attention de la Cour sur la page 3 de la pièce n°1 du locataire, aux termes de laquelle le conseil de celui-ci admettrait le caractère commercial des appartements 23 et 25. La bailleuse et le locataire ne sont pas d'accord sur la destination des locaux, la première considérant qu'il s'agit d'un local à usage commercial et le second estimant qu'il s'agit d'un appartement à usage d'habitation. Ce point de désaccord nécessite un examen au fond comme retenu ci-avant. En outre, le fait que le Tribunal n'ait pas constaté le fait que le cité loue deux autres appartements 33 et 35 au 3<sup>ème</sup> étage du même immeuble, ne change rien quant à l'issue du jugement. En outre, étant donné que le présent litige ne relève pas du cas clair et que la requête est irrecevable, la question consistant à savoir si le Tribunal a constaté les faits de manière inexacte ou pas n'a pas à être tranchée.

#### **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 17 juin 2016 par SOCIETE IMMOBILIERE RUE DE B. \_\_\_\_\_ SA contre le jugement JTBL/553/2016 rendu le 10 juin 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/24282/2015-7-SE. Au fond : Confirme ce jugement. Déboute les parties de toutes autres ou contraires conclusions. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Laurence CRUCHON et Monsieur Bertrand REICH, 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. cf. consid. 1.2.

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