

# **GE\_GERICHTE C/25429/2016 vom 9. Oktober 2017**

GE Cour de justice, 2017-10-09, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_C\\_25429\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_25429_2016)

FR: GE\_GERICHTE C/25429/2016 du 9 octobre 2017

IT: GE\_GERICHTE C/25429/2016 del 9 ottobre 2017

## **Regeste**

EXPULSION DE LOCATAIRE ; ACTE DE RECOURS ; CONDITION DE RECEVABILITÉ ; JUGEMENT PAR DÉFAUT | CPC.321;

## **Erwägungen**

### **E. 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). 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). Si les conditions pour ordonner une expulsion selon la procédure sommaire en protection des cas clairs sont contestées, la valeur litigieuse équivaut au dommage présumé, si les conditions d'une expulsion selon l'art. 257 CPC ne sont pas remplies, correspondant à la valeur locative ou la valeur d'usage hypothétiquement perdue pendant la durée prévisible d'un procès en procédure ordinaire permettant d'obtenir une décision d'expulsion, laquelle peut être estimée à neuf mois (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 1; 4A\_622/2013 du 26 mai 2014 consid. 2; 4A\_273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 1.2.2, non publié in ATF 138 III 620 ).

### **E. 1.2**

En l'espèce, le loyer mensuel du logement, charges comprises, s'élève à 603 fr., de sorte que la valeur litigieuse est de 5'427 fr. (9 x 603). Seule la voie du recours est ainsi ouverte.

### **E. 1.3**

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 (art. 321 al. 1 CPC). Le délai est 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). Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). La teneur quasi identique (seuls les termes "appel" et "recours" divergent) des art. 321 al. 1 et 311 al. 1 CPC fait apparaître que les prescriptions de forme concernant le mémoire de recours sont mutatis mutandis celles qui prévalent pour l'appel, de sorte qu'il convient de se référer pour l'essentiel aux principes applicables au mémoire d'appel (arrêt du Tribunal fédéral 5D\_190/2014 du 12 mai 2015 consid. 2). Même si l'art. 311 CPC ne le mentionne pas, le mémoire d'appel doit contenir des conclusions. Elles doivent être formulées de telle sorte

qu'en cas d'admission de la demande, elles puissent être reprises dans le jugement sans modification. Le fait que la maxime d'office soit aussi applicable en instance cantonale de recours n'y change rien. La maxime inquisitoire ne concerne que la manière de réunir la matière du procès, mais non la façon dont les conclusions doivent être formulées afin qu'il puisse être entré en matière. L'interdiction du formalisme excessif commande d'entrer exceptionnellement en matière sur un appel formellement dépourvu de conclusions, si ce que demande l'appelant résulte de sa motivation, cas échéant en relation avec le jugement attaqué; les conclusions doivent être interprétées à la lumière de la motivation. Le défaut de motivation ou des conclusions déficientes ne sont pas de nature mineure et ne justifient pas la fixation par le tribunal d'un délai pour réparer le vice (ATF 137 III 617 consid. 4 à 6, JdT 2014 II 187, SJ 2012 I 373). Lorsqu'elle examine le mémoire de recours, l'autorité doit distinguer selon que le recourant est ou non représenté par un avocat. S'il ne l'est pas, il suffit alors que sa formulation permette de bonne foi de discerner ce que le Tribunal cantonal devrait décider (Tribunal cantonal de Bâle-campagne du 15 octobre 2013 (410 13 259) consid. 2). A teneur de la jurisprudence, l'appelant 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. 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. Lesdites exigences doivent aussi être observées dans les procédures soumises à la maxime inquisitoire. De même, le fait que le juge d'appel applique le droit d'office (art. 57 CPC) ne supprime pas l'exigence de motivation consacrée à l'art. 311 al. 1 CPC. Ni la maxime inquisitoire ni le devoir d'interpellation du juge n'interdisent de refuser d'entrer en matière sur un recours irrecevable faute de motivation suffisante (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_488/2015 du 21 août 2015, consid. 3.2.1).

#### **E. 1.4**

En l'espèce, le recours ne contient aucune conclusion ni réelle motivation, de sorte qu'il n'est pas possible de comprendre ce que le recourant demande. Le recourant ne mentionne pas non plus en quoi la décision querellée serait erronée. Partant, le recours sera déclaré irrecevable. Eût-il été recevable, qu'il serait infondé. En effet, les conditions posées par l'art. 257d al. 1 CO étaient réalisées, de sorte que l'intimée était fondée à résilier le bail, ce qu'elle a fait en respectant les conditions de l'art. 257d al. 2 CO. Les paiements intervenus après l'échéance du délai comminatoire ne pouvaient faire obstacle à la résiliation. Depuis l'échéance du bail, le recourant ne disposait plus d'un titre valable l'autorisant à rester dans les locaux, de sorte que son évacuation pouvait être prononcée (art. 267 al. 1 CO). Le Tribunal a tenu équitablement compte de l'état de santé du locataire en lui octroyant un sursis de trente jours pour l'exécution de l'évacuation. Du fait de la présente procédure, le recourant a au demeurant bénéficié d'un délai supplémentaire.

#### **E. 2**

Le recourant, pour autant qu'on le comprenne, se plaint de ce que le Tribunal n'aurait pas tenu compte des certificats médicaux qu'il a produits, pour justifier son absence aux audiences.

### **E. 2.1**

Le Tribunal peut renvoyer la date de comparution pour des motifs suffisants (art. 135 CPC). Lorsque le motif de renvoi éventuel est lié aux parties ou à un tiers au procès, le juge doit procéder à une pesée des intérêts en jeu, à savoir d'une part assurer un traitement rapide du procès, et de l'autre garantir le droit d'être entendu des parties ou le respect des intérêts des tiers éventuellement cités (bohnet, in CPC, Code de procédure civile commenté, 2011, n° 5 ad art. 135 CPC). En cas de défaut d'une partie, le tribunal statue sur la base des actes qui ont, le cas échéant, été accomplis conformément aux dispositions du CPC. Il se base au surplus, sous réserve de l'art. 133 CPC, sur les actes de la partie comparante et sur le dossier (art. 234 al. 1 CPC). Le défaillant ne peut faire valoir, dans un appel ou un recours, que des griefs liés aux prescriptions sur les conséquences du défaut, aux citations et convocations (willisegger, Commentaire bâlois, 2<sup>ème</sup> éd., 2013, n. 30 ad art. 234). La voie de la restitution lui est ouverte (art. 148 CPC) s'il rend vraisemblable que le défaut ne lui est pas imputable ou n'est imputable qu'à une faute légère.

### **E. 2.2**

En l'espèce, en tenant une audience après avoir reporté celle-ci à trois reprises, le Tribunal a correctement pris en compte les intérêts en présence. Il a de surcroît statué sur la base des pièces du dossier, en faisant une juste application de la loi. Le grief, si le recours avait été recevable, aurait également été infondé.

### **E. 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 formé le 8 juillet 2017 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/607/2017 rendu le 22 juin 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/25429/2016. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Maïté VALENTE, greffière. Le président : Ivo BUETTI 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.