

GE_GERICHTE C/28667/2011 vom 30. März 2012

GE Cour de justice, 2012-03-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_28667_2011

FR: GE_GERICHTE C/28667/2011 du 30 mars 2012

IT: GE_GERICHTE C/28667/2011 del 30 marzo 2012

Regeste

; BAIL À LOYER ; PROCÉDURE ; RESTITUTION DU DÉLAI | CPC.206 CPC.147
CPC.148 CPC.149

Volltext

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre des baux et loyers 05.11.2012 C/28667/2011

; BAIL À LOYER ; PROCÉDURE ; RESTITUTION DU DÉLAI | CPC.206 CPC.147
CPC.148 CPC.149

C/28667/2011 ACJC/1569/2012 (3) du 05.11.2012 (OBL) , IRRECEVABLE Descripteurs : ; BAIL À LOYER ; PROCÉDURE ; RESTITUTION DU DÉLAI Normes : CPC.206 CPC.147 CPC.148 CPC.149 En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/28667/2011 ACJC/1569/2012 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre des baux et loyers DU LUNDI 5 NOVEMBRE 2012 Entre Madame A_____ et Madame B_____ , p.a. _____ Genève, appelantes d'une décision rendue par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers le 30 mars 2012, comparant par Me Christian Lüscher, avocat, rue Bovy-Lysberg 2, case postale 5824, 1211 Genève 11, en l'étude duquel elles font élection de domicile aux fins des présentes, d'une part, et Madame C_____ et Monsieur D_____ , domiciliés chemin E_____ 125, _____ (Genève), intimés, comparant en personne, d'autre part, EN FAIT A. Par décision du 30 mars 2012, la Commission de conciliation en matière de baux et loyers a admis la demande de restitution formée par C_____ et D_____ , (ci-après : les intimés) et a "restitué le défaut". En substance, la Commission de conciliation en matière de baux et loyers a considéré que le certificat médical fourni par D_____ en date du 27 février 2012 constituait une excuse suffisante pour admettre la restitution en application de l'art. 149 CPC. B. a. Par acte déposé au greffe de la Cour le 30 avril 2012, A_____ et B_____ , (ci-après : les appelantes), ont formé appel, subsidiairement recours de cette décision. Elles concluent principalement à l'annulation de la décision de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, invitant la Cour à débouter C_____ et D_____ de toutes autres ou contraires conclusions et à les condamner au versement d'une indemnité équitable au titre de défraiment de leurs honoraires d'avocat. Dans leur écriture, les appelantes font valoir que les articles 148 et 149 CPC ne sont pas applicables à la procédure de conciliation. Elles invitent la Cour à considérer la décision du 30 mars 2012 comme une décision ordinaire susceptible d'appel ou de recours, relevant que dans un cas comme dans l'autre, leur écriture est recevable puisque la valeur litigieuse minimale de 10'000 fr. est atteinte et que si tel n'était pas le cas, la décision litigieuse leur causerait un préjudice difficilement réparable, ce qui rendrait un recours recevable. b. Les intimés n'ont pas déposé d'écritures de réponse. c. Les parties ont été informées le 11 juin 2012 par le greffe de la Cour de la mise en délibération de la cause. C. Les faits pertinents suivants ressortent de la procédure :

a. Les parties sont liées par un contrat de bail à loyer du 1^{er} décembre 1997 portant sur la location d'une villa sise 125, chemin E_____ à _____ (GE). Le bail était conclu pour une durée initiale de 5 ans, dès le 1^{er} mars 1998, puis était renouvelable tacitement d'année en année. b. Le loyer initial annuel, indexé à l'ISPC, s'élevait à 54'000 fr. hors charges. Il a été porté à 55'860 fr. hors charges, dès le 1^{er} avril 2002, par avis de majoration du loyer du 28 février 2002. c. Un litige relatif au versement du loyer a surgi entre les parties au cours de l'année 2011. d. Par avis officiel du 10 novembre 2011, les appelantes ont résilié le bail des intimés pour défaut de paiement du loyer, avec effet au 31 décembre 2011. e. Par courrier du 22 novembre 2011, les intimés ont saisi la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, ci-après, la Commission, d'une requête en contestation du congé. f. Ils ont également fait valoir une créance de 147'920 fr. au titre de remboursement de travaux qu'ils indiquent avoir réalisés dans la maison, ce montant comprenant une somme de 6'920 fr. d'équipement électroménager. g. La Commission a considéré qu'elle était saisie de deux différends et a attribué un numéro de cause à la procédure relative à la contestation de congé (C/26683/2011) et un numéro de cause au présent litige, portant sur les travaux réalisés dans la maison (C/28667/2011). h. Par courrier du 9 février 2012, la Commission a convoqué les parties à deux audiences de conciliation formellement distinctes, le 27 février 2012 à 10 h 55. i. Les intimés ne s'étant pas présentés aux audiences susmentionnées, ni personne pour eux, la Commission a fait application de l'art. 206 al. 1 CPC et a rayé les causes du rôle. j. Par courrier du 27 février 2012 auquel était joint un certificat médical, les intimés ont demandé à la Commission de convoquer une nouvelle audience de conciliation, expliquant que leur absence à l'audience était due à un problème de santé de l'intimé. k. La Commission a convoqué les parties à une nouvelle audience le 30 mars 2012 au cours de laquelle les appelantes se sont exprimées sur la requête de restitution des intimés. Elles ont exposé que la procédure de restitution du défaut n'était pas applicable en conciliation et ont relevé qu'aucune excuse n'avait été fournie concernant l'absence de C_____ lors de l'audience du 27 février 2012. Elles s'opposaient donc à la demande de restitution formée par les intimés. l. Consécutivement au prononcé de la décision querellée, les appelantes ont également interjeté un recours en matière civile auprès du Tribunal fédéral, lequel a suspendu la procédure de recours jusqu'à droit connu sur l'appel déposé auprès de la présente Cour. D. L'argumentation juridique des appelants sera examinée ci-après, dans la mesure utile. EN DROIT 1. Aux termes de l'art. 405 al. 1 CPC entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 (RS 272), les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision entreprise. S'agissant en l'espèce d'un recours dirigé contre une décision notifiée aux parties après le 1^{er} janvier 2011, la présente cause est donc régie par le nouveau Code de Procédure Civile. 2. 2.1 En cas de défaut du demandeur à l'audience de conciliation, la requête est considérée comme retirée; la procédure devient sans objet et l'affaire est rayée du rôle (art. 206 al. 1 CPC). 2.2 Aux termes de l'art. 147 al. 1 CPC, 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. Dans un tel cas, 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). 2.3 L'art. 206 CPC régit spécifiquement et strictement le défaut à l'audience de conciliation. Cette disposition est fréquemment citée comme exemple de disposition contraire de la loi au sens de l'art. 147 al. 2 CPC (HOFMANN/LÜSCHER, Le Code de procédure civile, Berne 2009, p. 78; LACHAT, Procédure civile en matière de baux et loyers, Lausanne 2011, p. 100; BOHNET in Commentaire CPC, Bâle 2011, p. 775). 3. 3.1 Selon l'art. 148 CPC, le Tribunal peut

accorder un délai supplémentaire ou citer les parties à une nouvelle audience lorsque la partie défaillante en fait la demande et rend vraisemblable que le défaut ne lui est pas imputable ou n'est imputable qu'une faute légère. Ainsi, le défaut du demandeur à l'audience de conciliation peut bel et bien faire l'objet d'une restitution (BOHNET in Commentaire CPC, p. 775 ad art. 148 CPC; TAPPY, in Commentaire CPC, ad. art. 148 CPC, N 6), c'est donc à raison que les juges de la Commission de conciliation ont admis la recevabilité de la demande de restitution des intimés. 3.2 Le Tribunal donne à la partie adverse l'occasion de s'exprimer et statue définitivement sur la restitution (art. 149 CPC). Selon la doctrine, l'art. 149 CPC doit être pris à la lettre (beim Wort zu nehmen), dans le sens qu'il n'existe sur le plan cantonal ni appel, ni recours indépendant contre la décision rendue sur la requête de restitution, la violation des droits procéduraux, qu'une telle décision est susceptible de consacrer, devant être invoquée dans l'appel/recours contre la décision au fond (TAPPY in Commentaire CPC, p. 607; STAEHELIN, in ZPO-Komm; SUTTER-SOMM/HASENBÖHLER/ BERGER, no 4 ad art. 149 CPC; GASSER/RICKLI in ZPO-Kurzkomm no 2 ad art. 149 CPC; BAKER/MACKENZIE, no 4/5 ad art. 149 CPC; MERZ in ZPO-Komm no 6 ad art. 149 CPC; ACJC/550/2012 du 23 avril 2012; arrêt du 12 décembre 2011 CC 76/2011 du Tribunal cantonal de la République et canton du Jura; LCHAT, Procédure civile en matière de baux et loyers, p. 99). 3.3 Au vu de ce qui précède, l'écriture déposée par les appelantes est irrecevable puisque la décision du 30 mars 2012 de la Commission ne peut pas être contestée devant la Cour de céans. 4. 4.1 La procédure est gratuite (art. 17 al. 1 LaCC). 4.2 Au vu des prétentions en paiement élevées par les intimés, la valeur litigieuse s'élève à l'évidence à plus de 15'000 fr. (art. 51 LTF). * * * PAR CES MOTIFS La Chambre des baux et loyers : Déclare irrecevable l'appel interjeté par A_____ et B_____ contre la décision rendue par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers le 30 mars 2012 dans la cause C/28667/2011. 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 SEMPEDRO, juge; Monsieur Pierre STASTNY 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.

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