

GE_GERICHTE C/30153/2018 vom 21. September 2020

GE Cour de justice, 2020-09-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_30153_2018

FR: GE_GERICHTE C/30153/2018 du 21 septembre 2020

IT: GE_GERICHTE C/30153/2018 del 21 settembre 2020

Regeste

CPC.148; CPC.147.al2; CO.266o

Erwägungen

E. 2

L'intimé sollicite la restitution du délai imparti pour répondre à l'appel. Il fait valoir que les mesures de confinement imposées par les autorités ne lui ont pas permis de se déterminer dans les délais. Il est le père de trois enfants nés respectivement en 2009, 2015 et 2019, dont il convenait impérativement de protéger la santé. L'appelante soutient que les mesures de confinement n'empêchaient pas la rédaction et le dépôt des écritures demandées. L'intimé ne rendait pas vraisemblable que le défaut ne lui serait pas imputable ou serait seulement la conséquence d'une faute légère. Enfin, il ne précisait pas à quelle date la cause de son prétendu empêchement aurait disparu.

E. 2.1

2.1.1 L'instance d'appel notifie l'appel à la partie adverse pour qu'elle se détermine par écrit. La réponse doit être déposée dans un délai de 30 jours (art. 312 al. 1 et 2 CPC). Les délais déclenchés par la communication ou la survenance d'un événement courent dès le lendemain de celles-ci (art. 142 al. 1 CPC). Les délais légaux et les délais fixés judiciairement ne courent pas du septième jour avant Pâques au septième jour qui suit Pâques inclus (art. 145 al. 1 let. a CPC). Lorsque, en vertu du droit fédéral ou cantonal de procédure applicable, les délais légaux ou les délais fixés par les autorités ou par les tribunaux ne courent pas pendant les jours qui précèdent et qui suivent Pâques, leur suspension commence dès l'entrée en vigueur de la présente ordonnance et dure jusqu'au 19 avril 2020 inclus. Les effets de la suspension sont régis par le droit de procédure applicable (art. 1 al. 1 et 2 de l'Ordonnance sur la suspension des délais dans les procédures civiles et administratives pour assurer le maintien de la justice en lien avec le coronavirus (COVID-19) du 20 mars 2020, entrée en vigueur le 21 mars 2020 à 0 h 00 et ayant effet jusqu'au 19 avril 2020 - RS 173.110.4).

E. 2.1.2

Aux termes de 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 requête et rend vraisemblable que le défaut ne lui est pas imputable ou n'est imputable qu'à une faute légère (al. 1). La requête est présentée dans les dix jours qui suivent celui où la cause du défaut a disparu (al. 2). Le défaut doit découler d'une absence de faute ou d'une faute légère; que la faute légère vise tout comportement ou manquement qui, sans être acceptable ou excusable, n'est pas particulièrement répréhensible, tandis que la faute grave suppose la violation de règles de prudence vraiment élémentaires qui s'imposent impérieusement à toute personne

raisonnable (arrêts du Tribunal fédéral 5A_414/2016 du 5 juillet 2016 consid. 4.1; 5A_927/2015 du 22 décembre 2015 consid. 5.1 et les références; 4A_163/2015 du 12 octobre 2015 consid. 4.1). Une inadvertance ou un oubli ne constitue pas des motifs de restitution (Gozzi, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3^{ème} éd., 2017, n. 30 ad art. 148 CPC). Des exigences strictes s'appliquent aux avocats (Gozzi, op. cit., n. 31 ad art. 148 CPC). Il suffit que les conditions (matérielles) d'application de l'art. 148 CPC soient rendues vraisemblables par le requérant, qui supporte le fardeau de la preuve; la requête de restitution doit ainsi être motivée, c'est-à-dire indiquer l'empêchement, et accompagnée des moyens de preuve disponibles (arrêt du Tribunal fédéral 5A_927/2015 précité consid. 5.1 et les références).

E. 2.2

2.2.1 En l'espèce, l'intimé a reçu le courrier lui impartissant un délai de 30 jours pour répondre à l'appel le 12 mars 2020. Ce délai légal de 30 jours a commencé à courir le 13 mars 2020, a été suspendu du 21 mars au 19 avril 2020 et est venu à échéance le 11 mai 2020, compte tenu des suspensions ordonnées par le Conseil fédéral en lien avec le Coronavirus. Il est ainsi acquis que l'intimé n'a pas répondu à l'appel dans le délai prescrit.

E. 2.2.2

L'intimé n'expose pas pour quelle raison il n'a déposé sa requête de restitution que le 19 mai 2020. Comme le relève l'appelante, il n'indique pas non plus la nature de son empêchement ni sa durée. En tout état, la présence de ses enfants dont il dit avoir dû prendre soin est insuffisante à justifier une incapacité de répondre à l'appel dans le délai imparti, qui plus est prolongé par le Conseil fédéral. En conséquence, la requête de restitution du délai pour répondre à l'appel sera déclarée irrecevable, compte tenu de sa tardiveté et de son absence de motivation. Elle est en tout état infondée.

E. 3

En l'absence de réponse à l'appel, la cause est en état d'être jugée sur le fond (art. 147 al. 2 CPC).

E. 4

L'appelante fait grief au Tribunal d'avoir retenu que l'adresse du locataire à la rue 3 _____ [no.] _____ n'était pas une adresse de notification valable, en se basant sur un courrier de ce dernier du 17 novembre 2016.

E. 4.1

La résiliation est une manifestation de volonté sujette à réception. Elle doit donc parvenir dans la sphère de puissance de son destinataire pour pouvoir déployer des effets. Aussi, le congé qui n'est pas envoyé ou celui qui n'est jamais reçu est ainsi logiquement nul. Les mêmes conclusions doivent être retenues pour le congé mal adressé, pour autant qu'il ne parvienne pas non plus à son destinataire. L'erreur d'adressage consistera par exemple à l'envoi du congé à un tiers, voire à un autre locataire. Il se peut que l'adresse utilisée ne soit pas la bonne (en principe, pour les personnes physiques, le courrier est expédié au domicile et pour les personnes morales, à leur siège; il est toutefois usuellement admis que les correspondances en relation avec le bail, destinées au locataire, se fassent à l'adresse des locaux loués). Il est bien clair que même mal adressé, un pli qui parviendrait tout de même à son destinataire originel déploiera pleinement ses effets (MONTINI, Droit du bail à loyer, commentaire pratique, 2017, n. 30 et 32 ad art. 266o CO). La preuve de la réception du

congé incombe à son auteur. En cas d'envoi sous pli recommandé, il doit à tout le moins prouver que son destinataire a reçu l'avis de retrait. Selon la jurisprudence, l'avis de retrait est censé avoir été déposé dans la boîte aux lettres tant qu'il n'y a pas de circonstances propres à retenir un comportement incorrect des agents postaux. Il revient au destinataire de renverser cette présomption (Montini, op. cit., n. 35 ad art. 266o CO).

E. 4.2

En l'espèce, c'est à bon droit que le Tribunal a considéré que l'avis de résiliation n'avait pas été valablement notifié au locataire. En effet, le locataire, par courrier recommandé du 17 novembre 2016 à la bailleresse, après et parce que la boîte aux lettres située à l'adresse de l'arcade avait été supprimée, a prié celle-ci de lui adresser tous documents en relation avec le bail à son adresse privée, [no.] _____, avenue 2_____ à C_____, et de n'accepter une modification que signée par lui et son associée. Durant toute l'année 2018, c'est-à-dire également après l'envoi de l'avis de résiliation litigieux, la bailleresse a fait parvenir au locataire, à son adresse privée, les bulletins de versement pour le paiement du loyer. Il ne peut être déduit du courrier du 16 mars 2018, relatif uniquement à un éventuel transfert de bail, signé du locataire mais également du repreneur, lequel l'a lui-même porté à la régie, la volonté du locataire de modifier son adresse de correspondance avec la bailleresse, communiquée par pli recommandé deux ans plus tôt. L'adresse figurant sur l'en-tête de ce courrier, à savoir [no.] _____, rue 3_____, ne correspondant ni à l'adresse privée du locataire ni à celle des locaux loués, l'appelante aurait dû à tout le moins s'assurer de la prétendue volonté de l'intimé de procéder à modification de ses instructions antérieures, avant de considérer que tel était le cas. Comme déjà relevé, si la bailleresse avait vraiment considéré que le locataire avait modifié son adresse de correspondance par ce courrier du 16 mars 2018, elle y aurait également envoyé depuis cette date les bulletins de versement pour le paiement du loyer, ce qu'elle n'a pas fait. La mention dans search.ch du [no.] _____, rue 3_____ en lien avec le nom de l'intimé ne permet pas de parvenir à une autre conclusion. En effet, les explications fournies à cet égard par le locataire, à savoir qu'il est propriétaire du magasin s'y trouvant, permettent de comprendre les raisons de cette inscription, mais ne suffisent pas à considérer une volonté de modifier son adresse de correspondance avec la bailleresse. Il est établi que le nom de l'intimé ne figure sur aucune boîte aux lettres de l'immeuble [no.] _____, rue 3_____. C'est celui de F_____ qui y apparaît, soit le nom du tiers exploitant le magasin propriété de l'intimé. Les explications selon lesquelles le facteur connaît l'intimé et lui remet parfois en mains propres des courriers qui lui sont envoyés à cette adresse sont crédibles. C'est d'ailleurs comme cela que l'intimé dit avoir eu connaissance de l'avis d'état des lieux, mais seulement le 7 novembre 2018, et c'est sans doute également de cette façon que la convocation à l'audience de la Commission de conciliation, envoyée au [no.] _____, rue 3_____, selon les indications figurant sur la requête, lui est parvenue et lui a permis d'y donner suite. Cela étant, cette manière de procéder du facteur ne peut être validée et conduit à considérer que l'avis de retrait (relatif à la résiliation) n'a pas été valablement déposé dans la boîte aux lettres - au demeurant inexistante - de l'intimé. La présomption selon laquelle l'intimé a reçu l'avis de retrait est renversée. Pour le surplus, la preuve que l'avis de retrait est parvenu dans la sphère d'influence de l'intimé ou qu'il ferait preuve de mauvaise foi en affirmant le contraire n'a pas été rapportée. L'intimé n'ayant pas reçu l'avis de résiliation, envoyé à une adresse erronée, emporte nullité de celui-ci. Le jugement sera dès lors confirmé.

E. 5

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 (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 9 mars 2020 par SI A_____ contre le jugement JTBL/87/2020 rendu le 4 février 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/30153/2018. Déclare irrecevable la demande de restitution du délai pour répondre à l'appel formée par B_____ le 19 mai 2020. Au fond : Confirme le jugement. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Pauline ERARD et Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Laurence CRUCHON et Monsieur Stéphane PENET, 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.