

GE_GERICHTE C/4030/2013 vom 30. Mai 2014

GE Cour de justice, 2014-05-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_4030_2013

FR: GE_GERICHTE C/4030/2013 du 30 mai 2014

IT: GE_GERICHTE C/4030/2013 del 30 maggio 2014

Regeste

BAIL À LOYER; RÉSILIATION; DÉFAUT DE LA CHOSE; FRAIS DE RÉPARATION | CPC.209; CPC.148

Volltext

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre des baux et loyers 30.05.2014 C/4030/2013

BAIL À LOYER; RÉSILIATION; DÉFAUT DE LA CHOSE; FRAIS DE RÉPARATION | CPC.209; CPC.148

C/4030/2013 ACJC/664/2014 du 30.05.2014 sur JTBL/1373/2013 (OBL), CONFIRME
Descripteurs : BAIL À LOYER; RÉSILIATION; DÉFAUT DE LA CHOSE; FRAIS DE RÉPARATION Normes : CPC.209; CPC.148 En fait En droit Par ces motifs
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/4030/2013
ACJC/664/2014 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre des baux et loyers DU
VENDREDI 30 MAI 2014 Entre Madame A _____ , domiciliée à Genève, appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 29 novembre 2013, comparant par Me Christian Canela, avocat, rue Richard-Wagner 5, 1202 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile, et Monsieur B _____ et Madame C _____ , domiciliés _____ à Genève, intimés, représentés par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle ils font élection de domicile. EN FAIT A. Par écritures adressées au greffe de la Cour de justice le 22 janvier 2014, A _____ a formé appel contre le jugement JTBL/1373/2013 , rendu le 29 novembre 2013 par la 3 ème Chambre du Tribunal des baux et loyers, communiqué aux parties par plis recommandés du greffe le même jour. Dans ce jugement, le Tribunal des baux et loyer a déclaré irrecevable la "demande introductive en paiement" formée le 21 août 2013 par A _____ à l'encontre de C _____ et B _____, d'une part, et de la banque D _____, d'autre part, et débouté les parties de toutes autres conclusions. Elle formule des allégués nouveaux qui ont trait à l'incapacité de travail de son conseil entre le 15 et le 18 août 2013, ainsi qu'au fait qu'elle aurait remis les conclusions ayant fait l'objet de la tentative de conciliation du 17 juin 2013 au greffe du Tribunal le 29 octobre 2013, par l'intermédiaire d'un porteur, dont elle offre le témoignage comme moyen de preuve. L'appelante conclut à l'annulation du jugement entrepris et à ce que le dossier soit renvoyé au Tribunal des baux et loyers pour suite d'instruction, avec suite de frais et dépens. Par courrier du 13 février 2014, B _____ et C _____ s'en sont rapportés à justice. D _____ n'a pas été informée de la procédure. B. Les faits pertinents suivants doivent être retenus : a. Les parties ont été liées par contrat de bail à loyer portant sur la location d'une villa de huit pièces, sise _____ à Genève, durant la période du 1 er août 2003 au 15 juillet 2012. b. Suite à l'état des lieux de sortie effectué de manière contradictoire le 16 juillet 2012, A _____ a fait valoir des prétentions en réparation de défauts découverts subséquentement à l'encontre de C _____ et B _____. c. Ces derniers

ayant contesté ses prétentions, A_____ s'est adressée à la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, par requête datée du 26 février 2013. En date du 17 juin 2013, une audience de conciliation a eu lieu, lors de laquelle aucun accord n'a pu être trouvé entre les parties, de sorte qu'une autorisation de procéder a été délivrée à A_____, laquelle ne mentionne pas que D_____ ait été partie à la procédure de conciliation. d. En date du 21 août 2013, A_____ a adressé une "demande introductive en paiement" au Tribunal des baux et loyers. Elle a conclu à ce que le Tribunal condamne C_____ et B_____ à lui verser la somme de 25'000 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 10 juillet 2012 et à ce que D_____ lui paie la somme de 19'500 fr., avec suite de frais et dépens. Dans ses écritures, elle allègue notamment que son conseil a été hospitalisé entre le jeudi 15 août et le dimanche 18 août 2013; elle fait référence à cet égard à sa pièce n° 7. Le chargé de pièces déposé à l'appui de ses conclusions comprend cinq pièces, numérotées 1 à 5. L'autorisation de procéder n'a pas été produite; elle est visée dans la demande sous pièce n° 6. e. Par ordonnance du 29 octobre 2013, le Tribunal des baux et loyers, en référence à l'art. 132 CPC, a octroyé un délai au 19 novembre 2013 à A_____ pour rectifier le vice de forme consistant en ce que les conclusions soumises à conciliation, munies du timbre humide, n'avaient pas été annexées à la demande, pas plus que l'autorisation de procéder, à défaut de quoi sa demande ne serait pas prise en considération. f. Le 29 octobre 2013, la demanderesse a déposé au greffe du Tribunal des baux et loyers l'autorisation de procéder du 17 juin 2013. g. Dans son jugement du 29 novembre 2013, le Tribunal des baux et loyers a considéré que la demande en paiement introduite par A_____ contre C_____ et B_____ ainsi que D_____ devait être déclarée irrecevable, pour les motifs suivants : - les conclusions soumises à conciliation (qui n'étaient pas dirigées à l'encontre de D_____) munies du timbre humide, ainsi que l'autorisation de procéder n'avaient pas été produites, en dépit du délai supplémentaire octroyé pour ce faire; - la demande introductive en paiement n'avait été déposée que le 21 août 2013, soit plus de trente jours après l'audience de conciliation du 17 juin 2013 lors de laquelle l'autorisation de procéder avait été délivrée.

EN DROIT 1. 1.1. La décision entreprise est une décision finale, susceptible d'appel si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins, étant relevé qu'aucun des cas excluant l'appel (art. 309 CPC) n'est réalisé (art. 308 al. 1 lit. a et 308 al. 2 CPC). 1.2. En l'espèce, il n'y a pas de doute sur la valeur litigieuse, puisque les conclusions principales soumises en dernier lieu aux juges de première instance portent sur le paiement d'une somme d'argent de 25'000 fr. La valeur litigieuse minimale de 10'000 fr., prévue pour l'appel, est atteinte, de sorte que cette voie est ouverte. 1.3. Les litiges portant sur des affaires patrimoniales dont la valeur litigieuse ne dépasse pas 30'000 fr. sont soumis aux règles de la procédure simplifiée (art. 243 al. 1 CPC). Les règles de la procédure ordinaire s'appliquent à la procédure simplifiée, sauf dispositions contraires de la loi (art. 219 CPC). En procédure simplifiée, comme en procédure ordinaire, le délai d'appel est de trente jours (art. 311 al. 1 CPC). L'acte d'appel doit être écrit et motivé et répondre aux conditions des art. 130 et 131 CPC. L'appelant doit indiquer la décision qu'il attaque et exposer les motifs de faits et/ou de droit qui, à ses yeux, justifient l'appel (LACHAT, Le bail à loyer, Lausanne 2008, chiffre 5.2.3.1, p. 186). L'appelant doit prendre des conclusions au fond permettant à l'instance d'appel de statuer à nouveau, à moins qu'un élément essentiel de la demande n'ait pas été jugé ou que l'état de fait demande à être complété sur des points essentiels (art. 318 al. 1 litt. c CPC). En l'occurrence, l'appel a été déposé dans le délai prescrit et dans la forme requise par la loi. Les conclusions en annulation du jugement entrepris et en renvoi de la cause au Tribunal des baux et loyers pour suite d'instruction

s'expliquent par le fait que la procédure n'est pas en état d'être jugée sur le fond. L'appel est ainsi recevable. 1.4. La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n. 2314 et 2416; RETORNAZ, L'appel et le recours, in Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel 2010, p. 391/392, n. 119ss.). Elle n'est nullement liée par l'appréciation des faits à laquelle s'est livré le juge de première instance (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bohnet/Haldy/Jeandin/Schweizer/Tappy, Bâle, 2011, n. 6 ad art. 310 CPC). 1.5. Aux termes de l'art. 317 al. 1 CPC, un fait ou un moyen de preuve nouveau n'est pris en considération au stade de l'appel que s'il est produit sans retard (let. a) - c'est-à-dire en principe dans l'acte d'appel ou la réponse (JEANDIN, op. cit., n° 7 ad art. 317 CPC) - et qu'il ne pouvait l'être devant la première instance, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Il appartient au plaideur qui entend invoquer en appel un fait ou un moyen de preuve qui existait déjà lors de la procédure de première instance de démontrer qu'il a fait preuve de la diligence requise, ce qui implique notamment d'exposer précisément les raisons pour lesquelles le moyen de preuve n'a pas pu être produit devant l'autorité précédente (arrêts du Tribunal fédéral 5A_739/2012 du 17 mai 2013, consid. 9.2.2 et 4A_334/2012 du 16 octobre 2012, consid. 3.1; JEANDIN, op. cit. n° 8 ad art. 317 CPC; REETZ/HILBER, in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO), SUTTER-SOMM/HASENBÖHLER/LEUENBERGER [éd.], 2010, n° 61 ad art. 317 CPC). Les moyens de preuve nouveaux présentés tardivement doivent être déclarés irrecevables (JEANDIN, op. cit., n. 3 ad art. 317 CPC). L'appelante allègue, dans ses écritures de seconde instance, des faits et moyens de preuves nouveaux qui se rapportent à des événements survenus antérieurement à la saisine du Tribunal des baux et loyers, ainsi qu'en cours de procédure de première instance. Elle n'allègue ni ne démontre avoir été empêchée sans sa faute de les faire valoir en première instance, de sorte que ces faits et moyens de preuve nouveaux seront déclarés irrecevables. L'unique moyen de preuve nouvellement invoqué en appel qui doit être considéré comme recevable est le témoignage du porteur qui aurait déposé les conclusions soumises à conciliation munis de l'autorisation de procéder. Toutefois, ce moyen de preuve est relatif à un fait qui n'apparaît pas pertinent compte tenu des considérants qui suivent. 2. A bien comprendre l'acte d'appel - curieusement rédigé à la première personne - l'appelante fait valoir d'une part que son conseil était en incapacité de travail du 11 au 18 août 2013, d'autre part, qu'elle aurait déposé les conclusions ayant fait l'objet de la tentative de conciliation simultanément à l'autorisation de procéder, par porteur, au greffe du Tribunal, le 29 octobre 2013. 2.1. La procédure au fond est précédée d'une tentative de conciliation (art. 197 CPC), sauf en cas d'exception prévue par la loi (art. 198 CPC). Le demandeur ne peut déposer sa demande qu'après avoir reçu une autorisation de procéder de l'autorité de conciliation suite à l'échec de la tentative (art. 209 CPC). Conformément à l'art. 209 al. 3 et 4 CPC, le demandeur est en droit de porter son action auprès du tribunal dans un délai de trente jours, dans les litiges relatifs aux baux à loyer. Ce délai est suspendu pendant les périodes fixées par l'art. 145 CPC (ATF 138 III 615), soit notamment du 15 juillet au 15 août inclus de chaque année (al. 1, let. b). 2.2. Selon l'art. 147 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 (al. 1). Dans cette hypothèse, la procédure suit son cours sans qu'il soit tenu compte du défaut, à moins que la loi n'en dispose autrement (al. 2). En vertu de l'art. 148 al. 1 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. Selon la doctrine, l'art. 148 CPC vise toute omission d'accomplir un acte de procédure dans le délai prescrit, y compris les délais légaux en général, de sorte que même un délai de recours ou d'appel peut être restitués à certaines conditions (TAPPY, op. cit., n. 8 ad 148 CPC). L'art. 148 CPC soumet une éventuelle restitution à une seule exigence matérielle, à savoir l'absence de faute ou une faute seulement légère du défaillant. A été considérée non fautive l'inobservation d'un délai due à un accident ou une maladie subite qui a empêché la partie ou son mandataire d'agir le dernier jour (ATF 114 Ib 56, consid. 2/JdT 1988 IV 150; ATF 87 IV 147, consid. 2/JdT 1962 IV 29; TAPPY, op. cit., n. 14 ad 148 CPC). La restitution du délai en question doit être requise par la partie concernée et ne doit pas être accordée d'office. La forme de la requête en restitution n'est cependant pas prescrite par la loi et doit se comprendre sans formalisme, sans que de véritables conclusions soient formulées, ni même que le requérant évoque une restitution (TAPPY, op. cit., n. 23 ad 148 CPC).

2.3. Le premier argument présenté par l'appelante est relatif à la tardiveté de l'introduction de sa demande qu'elle tente de justifier, comme elle l'a fait en première instance. Il y a dès lors lieu de constater que l'appel porte en réalité sur le refus du Tribunal des baux et loyers d'admettre une demande implicite de restitution de délai, au sens de l'art. 748 CPC, dont les conditions formelles et matérielles devaient être vérifiées par les premiers juges en tout premier lieu. L'appelante invoque l'absence de faute de son conseil relativement à la tardiveté de l'introduction de la demande du 21 août 2013. En effet, le délai de l'autorisation de procéder arrivait à échéance au 18 août 2013, compte tenu de la suspension du 15 juillet au 15 août inclus (cf. art. 209 al. 4 et 145 al. 1 let. b CPC). Elle allègue que son conseil aurait subi un accident de la circulation le 11 août 2013 et aurait été hospitalisé du 15 au 18 août 2013, soit jusqu'au dernier jour du délai précité. Pas plus qu'en première instance l'appelante ne produit de justificatif quant à cette hospitalisation, alors même qu'elle avait visé la pièce y relative dans ses écritures du 21 août 2013. Elle ne fournit aucune explication quant à l'impossibilité de produire cette pièce et ne la vise même plus dans ses écritures d'appel. Pourtant, aussi bien en première instance qu'en appel, elle a été représentée par un avocat breveté, autorisé à plaider auprès des juridictions saisies. En outre, à teneur du calendrier officiel, le premier jour ouvrable suivant l'hospitalisation alléguée de son conseil était le lundi 19 août 2013. Or, aucune explication n'a été fournie non plus, ni en première instance, ni en appel, pour justifier du fait que la demande n'a été adressée au Tribunal des baux et loyers que deux jours plus tard, soit le mercredi 21 août 2013. Au vu de ce qui précède, c'est à bon droit que les premiers juges ont considéré que la demande avait été introduite tardivement et qu'ils l'ont en conséquence déclarée irrecevable.

2.4. Au vu de ce qui précède, la demande du 21 août 2013 devant être considérée comme irrecevable pour les motifs développés ci-dessus, la question posée par le second argument de l'appelante peut demeurer ouverte.

2.5. A teneur des considérants qui précèdent, le jugement attaqué sera confirmé.

3. En application de l'art. 22 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 (arrêt du Tribunal fédéral 4A_607/2012 du 21 février 2013 consid. 2.6).

4. La valeur litigieuse, déterminée au considérant 1.2. ci-dessus, est supérieure à 15'000 fr., de sorte que le recours en matière civile auprès du Tribunal fédéral peut être interjeté contre la présente décision (art. 74 al. 1 let. a LTF).

* * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 22 janvier 2014 par A_____ contre le jugement JTBL/1373/2013 rendu par le Tribunal des baux et loyers le 29 novembre 2013 dans la

cause C/4030/2013-3-OSD. Au fond : Confirme ce jugement. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Sylvie DROIN, présidente; Madame Elena SAMPEDRO et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Laurence CRUCHON et Monsieur Serge PATEK, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière. La présidente : Sylvie DROIN 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 : cf. considérant 4.

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