

GE_GERICHTE C/5018/2015 vom 27. Mai 2015

GE Cour de justice, 2015-05-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_5018_2015

FR: GE_GERICHTE C/5018/2015 du 27 mai 2015

IT: GE_GERICHTE C/5018/2015 del 27 maggio 2015

Regeste

BAIL À LOYER; EXPULSION DE LOCATAIRE; DÉFAUT DE PAIEMENT; VALEUR LITIGIEUSE; MODIFICATION DE LA DEMANDE; MOTIVATION DE LA DEMANDE; DÉCISION D'IRRECEVABILITÉ; PROCÈS DEVENU SANS OBJET | CPC.317.2

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). 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). Lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée (art. 91 al. 2 CPC). La détermination de la valeur litigieuse suit les mêmes règles que pour la procédure devant le Tribunal fédéral (Rétornaz in : Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 363; Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2^{ème} édition, 2013, n. 9 ad art. 308 CPC). La présente procédure a trait à une demande d'évacuation pour défaut de paiement, ainsi qu'à l'exécution directe de cette mesure. La valeur litigieuse correspond dès lors à la somme des loyers entre le moment du dépôt de l'appel ou du recours par le locataire et le moment où son déguerpissement pourra vraisemblablement être exécuté par la force publique, soit 84'429 fr. (loyer de 9'381 fr. x 9 mois). La période de neuf mois correspond à l'estimation suivante : trois mois de procédure devant la Cour de justice, puis le cas échéant trente jours pour recourir au Tribunal fédéral, quatre mois de procédure devant le Tribunal fédéral et trente jours pour la force publique pour procéder à l'évacuation. La voie de l'appel est ainsi ouverte. Par ailleurs, contre la décision relative à l'exécution de l'évacuation, seule la voie du recours est ouverte (art. 309 let. a CPC).

E. 1.2

L'appel et le recours, écrits et motivés, doivent être introduits auprès de la deuxième instance dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 et 321 al. 1 CPC). Le délai est de dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire (art. 314 al. 1 et 321 al. 2 CPC), ce qui est le cas des procédures en protection des cas clairs (art. 248 let. b et 257 CPC). L'acte du 12 juin 2015 comporte des conclusions portant tant sur le prononcé de l'évacuation que sur l'exécution de celle-ci; il s'agit dès lors

d'un appel et d'un recours, en dépit de son intitulé. Cet acte a été formé dans le délai prescrit par la loi. Les conclusions principales, constitutives de l'appel, portent sur la validité de l'avis de résiliation, partant sur les conditions de l'évacuation; faute d'avoir été articulées devant le Tribunal, elles sont nouvelles, de sorte qu'elles ne sont pas recevables (cf. art. 317 al. 2 CPC). Quant aux conclusions subsidiaires qui ont trait à l'exécution de l'évacuation, et relèvent donc du recours, elles ne sont pas motivées et dès lors également frappées d'irrecevabilité. En tout état, les délais de départ proposés par le recourant soit en première instance (30 juin 2015), soit dans son écriture de recours (soixante jours de délai de grâce) ainsi que le délai du 30 juillet 2015 pour régularisation de la situation (dont le recourant n'a pas allégué qu'elle serait intervenue à l'échéance indiquée) sont échus. Ainsi, même si le recours avait été recevable, il se serait trouvé privé d'objet.

E. 2

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 irrecevables l'appel et le recours formés le 12 juin 2015 par A_____ contre le jugement JTBL/655/2015 rendu le 27 mai 2015 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/5018/2015-7 SE. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Madame Pauline ERARD, juges; 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. 1.1).

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