

# **GE\_GERICHTE C/586/2024 vom 29. Januar 2025**

GE Cour de justice, 2025-01-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_C\\_586\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_586_2024)

FR: GE\_GERICHTE C/586/2024 du 29 janvier 2025

IT: GE\_GERICHTE C/586/2024 del 29 gennaio 2025

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

La voie de l'appel est ouverte contre les décisions d'évacuation, lorsque la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC), alors que la voie du recours est ouverte contre les décisions du Tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC; art. 319 let. a CPC).

### **E. 1.2**

Pour calculer la valeur litigieuse dans les actions en expulsion initiées selon la procédure de l'art. 257 CPC, il faut distinguer les cas où seule est litigieuse l'expulsion en tant que telle, de ceux où la résiliation l'est également à titre de question préjudicielle. S'il ne s'agit que de la question de l'expulsion, l'intérêt économique des parties réside dans la valeur que représente l'usage des locaux pendant la période de prolongation résultant de la procédure sommaire elle-même, laquelle est estimée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1 et 1.2.2.3, JdT 2019 II 235 pp. 236 et 239; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_376/2021 du 7 janvier 2022 consid.1; Lachat, Procédure civile en matière de baux et loyers, Lausanne 2019, pp. 69-70). En l'occurrence, la résiliation du bail n'est pas contestée. Il ressort par ailleurs des explications de la locataire, qui indique former recours contre les ch. 1 et 2 du dispositif du jugement attaqué, qu'elle conteste tant l'évacuation que les mesures d'exécution. Au vue du montant du loyer de 5'129 fr. par mois, la voie de l'appel est ouverte contre l'évacuation. La voie du recours est par ailleurs ouverte contre les mesures d'exécution. La locataire sera désignée ci-après comme l'appelante.

### **E. 1.3.1**

En vertu de l'art. 311 al. 1 CPC, il incombe à l'appelant de motiver son appel. Selon la jurisprudence, il 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. Même si l'instance d'appel applique le droit d'office (art. 57 CPC), le procès se présente différemment en seconde instance, vu la décision déjà rendue. L'appelant doit donc tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. Il ne saurait se borner à simplement reprendre des allégués de fait ou des arguments de droit présentés en première instance, mais il doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. A défaut, son appel est irrecevable (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_621/2021 précité consid. 3.1; 4A\_290/2014 du 1 er septembre 2014 consid. 3.1; 4A\_651/2012 du 7 février 2013 consid. 4.2; 5A\_635/2015 du 21 juin 2016 consid. 5.2). La motivation d'un recours doit, à tout le moins, satisfaire aux exigences qui sont posées pour un acte d'appel (arrêts du

Tribunal fédéral 4A\_462/2022 du 6 mars 2023, consid. 5.1.1; 5A\_206/2016 du 1<sup>er</sup> juin 2016, consid. 4.2.1).

### **E. 1.3.2**

En l'espèce, l'appelante allègue sous l'indication "recours contre les mesures d'exécution" que la régie E\_\_\_\_\_ a "usurpé" des stocks de marchandises, de sorte qu'elle refusait d'évacuer les locaux tant qu'un inventaire n'avait pas été effectué. Elle ne pouvait par ailleurs pas être évacuée puisqu'elle n'avait pas les clés des locaux. Elle faisait dès lors recours contre les ch. 1 et 2 du dispositif du jugement attaqué. Elle soutient par ailleurs, sous l'indication "recours pour le surplus", que l'intimée lui devrait 150'000 fr. à titre de "marchandises qui se trouvaient dans le dépôt et qu'ils ont enlevés", raison pour laquelle elle faisait recours contre le ch. 4 du dispositif du jugement attaqué. Par son argumentation, l'appelante ne conteste pas de manière motivée que les conditions de la résiliation du bail étaient remplies et que, ne disposant pas de titre pour occuper les locaux, le Tribunal pouvait prononcer son évacuation ainsi que des mesures d'exécution de son évacuation. Enfin, elle ne remet pas en cause le ch. 3 du dispositif du jugement attaqué selon lequel elle a été condamnée à verser à l'intimée la somme de 60'473 fr. 55, avec intérêts à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> mars 2024. L'appelante prend diverses conclusions à l'encontre de la régie E\_\_\_\_\_, laquelle n'est cependant pas partie à la procédure. Lesdites conclusions sont donc irrecevables. Le fait que ladite régie aurait "usurpé illicitement des stocks", comme l'appelante l'allègue, ne serait quoi qu'il en soit, pas un motif pour renoncer à l'évacuation ou aux mesures d'exécution ordonnées. Dans son recours "pour le surplus", l'appelante réclame à l'intimée le paiement de sommes qui lui seraient dues à titre de remboursement de stocks de marchandises. Cette question sort toutefois du cadre de la procédure. Les conclusions tendant au paiement des sommes de 150'000 fr. et 3'052 fr. sont en outre nouvelles, et irrecevables, et l'appelante ne prouve en tout état de cause aucunement le dommage qu'elle prétend avoir subi. Dès lors, au vu de ce qui précède, l'appel et le recours sont irrecevables, faute de motivation conforme aux exigences en la matière, même interprétées de manière large à l'égard d'un plaideur en personne.

### **E. 2**

À 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 : Déclare irrecevables l'appel et le recours interjetés le 29 octobre 2024 par A\_\_\_\_\_ SA contre le jugement JTBL/1029/2024 rendu le 21 octobre 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/586/2024. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Damien TOURNAIRE, Madame Sibel UZUN, juges assesseurs; Madame Victoria PALAZZETTI, greffière. 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.