

GE_GERICHTE C/5889/2017 vom 20. November 2017

GE Cour de justice, 2017-11-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_5889_2017

FR: GE_GERICHTE C/5889/2017 du 20 novembre 2017

IT: GE_GERICHTE C/5889/2017 del 20 novembre 2017

Regeste

ACTION EN PAIEMENT ; LOYER ; CAS CLAIR ; MAINLEVÉE PROVISOIRE ;
INDICATION ERRONÉE DES VOIES DE DROIT | CPC.257; LP.82;

Volltext

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre des baux et loyers 20.11.2017 C/5889/2017

ACTION EN PAIEMENT ; LOYER ; CAS CLAIR ; MAINLEVÉE PROVISOIRE ;
INDICATION ERRONÉE DES VOIES DE DROIT | CPC.257; LP.82;

C/5889/2017 ACJC/1480/2017 du 20.11.2017 sur JTBL/450/2017 (SBL) , JUGE
Descripteurs : ACTION EN PAIEMENT ; LOYER ; CAS CLAIR ; MAINLEVÉE
PROVISOIRE ; INDICATION ERRONÉE DES VOIES DE DROIT Normes : CPC.257;
LP.82; En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
POUVOIR JUDICIAIRE C/5889/2017 ACJC/1480/2017 ARRÊT DE LA COUR DE
JUSTICE Chambre des baux et loyers du LUNDI 20 NOVEMBRE 2017 Entre A_____,
domiciliée _____ (GE), recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et
loyers le 10 mai 2017, comparant en personne, et B_____, intimée, représentée par
l'agence immobilière C_____, _____ (GE), en les bureaux de laquelle elle fait élection de
domicile. EN FAIT A. Par jugement JTBL/450/2017 reçu par A_____ le 22 mai 2017, le
Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné cette
dernière à payer à B_____, la somme de 5'540 fr. 30 plus intérêts à 5% l'an dès le 1 er
juillet 2016 (ch. 1 du dispositif), levé l'opposition formée au commandement de payer,
poursuite n° 1_____ (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit
que la procédure était gratuite (ch. 4). Il est mentionné au pied de ce jugement que celui-ci
peut faire l'objet d'un recours à la Cour de justice dans un délai de trente jours dès sa
notification. B. a. Par courrier expédié au Tribunal le 21 juin 2017, et transmis à la Cour par
celui-ci, A_____ a prié le Tribunal de revoir cette décision, au motif que, comme elle
l'avait déjà indiqué lors de l'audience du Tribunal, tous les loyers avaient déjà été payés par
l'Hospice général. Elle a produit des pièces nouvelles. b. Le 5 juillet 2017, B_____ a
conclu au rejet du recours. c. Les parties ont été informées les 10 août 2017 de ce que la
cause était gardée à juger, la recourante n'ayant pas répliqué. C. Les faits pertinents suivant
résultent du dossier : a. A_____, en tant que locataire, et la B_____, en tant que
bailleresse, ont conclu le 4 juin 2004 un contrat de bail portant sur un appartement de quatre
pièces au 4 ème étage de l'immeuble sis 2_____ à Genève. Le loyer, charges comprises, a
été fixé en dernier lieu à 1'505 fr. par mois. b. La bailleresse a résilié ledit contrat pour
défaut de paiement du loyer, par avis de résiliation du 27 novembre 2015 pour le 31
décembre 2015. c. Par jugement du 24 février 2016, le Tribunal des baux et loyers a
condamné A_____ à évacuer l'appartement en cause et a autorisé la bailleresse à faire
exécuter le jugement dès le 60 ème jour après l'entrée en force du jugement. d. Par arrêt du

13 juin 2016, la Cour de justice a confirmé le jugement précité. e. La locataire a restitué l'appartement le 16 août 2016. Un état des lieux de sortie a été dressé à cette date, lequel mentionne que la remise en état du parquet de tout le logement devra être effectuée. f. La bailleresse a fait notifier un commandement de payer, poursuite n° 1 _____, à A _____ en date du 16 janvier 2017, portant sur le montant de 5'540 fr. 30 avec intérêts à 5% dès le 1^{er} juillet 2016, au titre d'indemnités pour occupation illicite du 1^{er} mai au 15 septembre 2016 (4,5 mois) et de frais de rappel de 270 fr., sous imputation d'un solde de décompte de chauffage de 749 fr. 70 et d'un acompte de 752 fr. 50. Ce commandement de payer a été frappé d'opposition. g. Par requête déposée le 16 mars 2017 au Tribunal, la bailleresse a introduit à l'encontre de A _____ une demande en paiement de 5'540 fr. 30 avec intérêts à 5% dès le 1^{er} juillet 2016 et en mainlevée d'opposition, par voie de procédure sommaire, invoquant le cas clair. h. Lors de l'audience du 10 mai 2017, la bailleresse a persisté dans ses conclusions. Quand bien même l'appartement avait été restitué le 16 août 2016, il n'était pas en état d'être reloué immédiatement, en raison des travaux de remise en état du parquet mentionnés dans l'état des lieux de sortie. Compte tenu de la période estivale et de la durée desdits travaux, l'appartement ne pouvait être reloué qu'à partir du 15 septembre 2016 au plus tôt. La locataire a contesté être redevable d'indemnités au-delà de la date de libération de l'appartement, soit le 16 août 2016. Elle a allégué que l'Hospice général avait payé les indemnités jusqu'à son départ, mais n'a pas pu fournir de pièces à l'appui de cette allégation. La bailleresse a relevé à cet égard qu'il avait été tenu compte des versements effectués les 23 mai et 1^{er} juillet 2016, de sorte que les indemnités étaient à jour au 30 avril 2016. Il avait également été tenu compte de l'acompte de 752 fr. 50 versé le 18 août 2016. La cause a été gardée à juger au terme de l'audience. EN DROIT 1. 1.1 La valeur litigieuse étant in casu inférieure à 10'000 fr., seule la voie du recours est ouverte (art. 308 al. 2 let. a, 319 let. a CPC). S'agissant d'une décision rendue par voie de procédure sommaire, le délai de recours était de dix jours et non trente, contrairement à ce qui figure sur le jugement querellé (art. 321 al. 2 CPC). Il résulte cependant du principe de la bonne foi que l'indication inexacte des voies de droit ne peut en principe causer aucun préjudice à la partie qui ne connaissait pas cette inexactitude, ni ne pouvait la reconnaître en faisant preuve de l'attention usuelle (ATF 135 III 374 consid. 1.2.2.1, SJ 2009 I 358; arrêt du Tribunal fédéral 4A_121/2012 du 10 septembre 2012 consid. 2.6.1). Ces conditions sont réalisées en l'espèce, puisque la recourante, qui plaide en personne, n'a pas de connaissances juridiques particulières, de sorte que la Cour retiendra que le recours, formé dans les trente jours dès la notification de la décision querellée a été déposé en temps utile. Il respecte par ailleurs les conditions de forme prévues par la loi, de sorte qu'il est recevable. 1.2 Les motifs pouvant être invoqués sont la violation du droit et la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). 1.3 Les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC). Les pièces nouvelles déposées par la recourante sont par conséquent irrecevables. 2. La recourante fait valoir que le montant qu'elle a été condamnée à payer a déjà été versé à l'intimée par l'Hospice général. L'intimée le conteste, relevant qu'il a été tenu compte des versements mentionnés par la recourante, mais que ceux-ci ne suffisaient pas à éteindre la dette. Dans la mesure où les pièces produites par la recourante à l'appui de ses allégations sont irrecevables et qu'il ne ressort pas du dossier du Tribunal que la somme dont l'intimée réclame le paiement aurait été versée, le recours doit être rejeté pour ce qui est des indemnités pour occupation illicite relatives à la période du 1^{er} mai au 16 août 2016. En revanche, la situation juridique n'est pas claire au sujet du mois supplémentaire de loyer (du 16 août au 15 septembre 2016) ni au sujet des frais de rappel de

270 fr. L'intimée ne fournit aucune précision à cet égard. Dès lors, le recours sera partiellement admis. La recourante sera condamnée à verser à l'intimée 3'765 fr. 30 correspondant aux indemnités du 1^{er} mai au 16 août 2016 (3,5 mois x 1'505 fr. sous déduction du solde de chauffage et de l'acompte) et l'opposition à la poursuite sera levée à concurrence du montant précité. 3. Il n'est pas prélevé de frais, s'agissant d'une cause soumise à la juridiction des baux et loyers (art. 22 al. 1 LaCC). * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 21 juin 2017 par A_____ contre le jugement JTBL/450/2017 rendu le 10 mai 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/5889/2017. Au fond : Annule les chiffres 1 et 2 du dispositif de ce jugement et, statuant à nouveau sur ces points : Condamne A_____ à payer à B_____ 3'765 fr. 30 plus intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} juillet 2016. Lève à concurrence du montant précité l'opposition formée au commandement de payer poursuite n° 1_____. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Monsieur Alain MAUNOIR, Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; Madame Maité VALENTE, greffière. Le président : Ivo BUETTI La greffière : Maité VALENTE Indication des voies de recours : Le Tribunal fédéral connaît des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire. Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 15'000 fr.

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