

## **GE\_GERICHTE C/8057/2013 vom 5. Mai 2014**

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

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_C\\_8057\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_8057_2013)

FR: GE\_GERICHTE C/8057/2013 du 5 mai 2014

IT: GE\_GERICHTE C/8057/2013 del 5 maggio 2014

### **Regeste**

EXPULSION DE LOCATAIRE; DÉFAUT DE PAIEMENT | CPC.138.3.A; CPC.63; CPC.148

### **Volltext**

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre des baux et loyers 05.05.2014 C/8057/2013

EXPULSION DE LOCATAIRE; DÉFAUT DE PAIEMENT | CPC.138.3.A; CPC.63; CPC.148

C/8057/2013 ACJC/543/2014 du 05.05.2014 sur JTBL/1041/2013 ( SBL ) ,  
IRRECEVABLE Descripteurs : EXPULSION DE LOCATAIRE; DÉFAUT DE  
PAIEMENT Normes : CPC.138.3.A; CPC.63; CPC.148 En fait En droit Par ces motifs  
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/8057/2013  
ACJC/543/2014 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre des baux et loyers du  
LUNDI 5 MAI 2014 Entre A \_\_\_\_\_ , domicilié \_\_\_\_\_ (GE), appelant d'un jugement  
rendu par le Tribunal des baux et loyers de ce canton le 5 novembre 2013, comparant en  
personne, et B \_\_\_\_\_ , intimée, représentée par le Secrétariat des Fondations Immobilières  
de Droit Public, rue Gourgas 23bis, case postale 12, 1211 Genève 8. EN FAIT A. a. Par  
jugement JTBL/1041/2013 prononcé le 25 septembre 2013 et communiqué pour  
notification aux parties le 27 septembre 2013, le Tribunal des baux et loyers a condamné  
A \_\_\_\_\_ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens, ainsi que de toute autre  
personne faisant ménage commun avec lui, l'appartement de deux pièces et la cave, situés  
respectivement au 1<sup>er</sup> étage et au sous-sol de l'immeuble sis \_\_\_\_\_ (GE) (ch. 1 du  
dispositif), autorisé la B \_\_\_\_\_ à requérir l'évacuation par la force publique de A \_\_\_\_\_  
dès le 30<sup>ème</sup> jour après l'entrée en force dudit jugement (ch. 2) et débouté les parties de  
toutes autres conclusion (ch. 3). Le Tribunal a retenu que le congé donné au locataire sur la  
base de l'art. 257d al. 2 CO était fondé, que depuis l'expiration du terme fixé, celui-ci ne  
disposait plus de titre juridique l'autorisant à rester dans les locaux, qu'en s'y maintenant, il  
violait l'art. 267 al. 1 CO, de sorte que son évacuation devait être prononcée, avec exécution  
directe dès le 30<sup>ème</sup> jour après l'entrée en force du jugement. b. Un avis de retrait pour le  
pli recommandé contenant le jugement du 25 septembre 2013 a été déposé dans la boîte aux  
lettres de A \_\_\_\_\_ en date du 30 septembre 2013. Le 8 octobre 2013, le pli recommandé a  
été retourné par la Poste au greffe du Tribunal des baux et loyer, avec la mention "non  
réclamé". c. Par pli du 25 octobre 2013 adressé au greffe du Tribunal des baux et loyers,  
A \_\_\_\_\_ a demandé la restitution du délai d'appel au jugement du 25 septembre 2013 et  
l'obtention d'un délai supplémentaire "pour recourir aux services d'un homme de loi". Il  
faisait valoir qu'il avait été hospitalisé le 25 septembre 2013 à l'Hôpital régional de \_\_\_\_\_  
(VS) pour subir une opération de la hanche, suivie d'une convalescence de plus de deux  
semaines. Il était dès lors incapable de marcher longuement ou de se déplacer jusqu'à son

appartement de \_\_\_\_\_ (GE). Il ne lui avait donc pas été possible de recevoir le pli recommandé, mais il avait pu prendre connaissance, moins de dix jours avant le dépôt de sa requête, du jugement du 25 septembre 2013 qui lui avait été adressé par pli simple. d. Par jugement JTBL/1222/2013 prononcé le 5 novembre 2013 et communiqué pour notification aux parties le 6 novembre 2013, le Tribunal des baux et loyers a déclaré irrecevable la demande de restitution du délai d'appel de A\_\_\_\_\_ du 25 octobre 2013 (ch. 1 du dispositif) et débouté les parties de toutes autres conclusions. Il a indiqué que la compétence pour statuer sur la restitution d'un délai légal, en particulier de recours ou d'appel, ne pouvait appartenir à celui qui a accordé ledit délai, de sorte qu'il fallait admettre la compétence de l'autorité de deuxième instance pour le restituer, et que le CPC ne prévoyait pas de transmission d'office de la cause à la bonne instance. Par conséquent, le Tribunal des baux et loyers a considéré que la demande de restitution de délai de A\_\_\_\_\_, en tant qu'elle lui avait été adressée, devait être déclarée irrecevable. Il a également précisé que, selon l'art. 63 CPC, l'instance était réputée introduite à la date du premier dépôt de l'acte, si l'acte retiré ou déclaré irrecevable pour cause d'incompétence est réintroduit dans le mois qui suit le retrait ou la déclaration d'irrecevabilité devant l'autorité compétente. e. Un avis de retrait pour le pli recommandé contenant le jugement du 5 novembre 2013 a été déposé dans la boîte aux lettres de A\_\_\_\_\_ en date du 7 novembre 2013. Le pli recommandé a été retiré par A\_\_\_\_\_ le 25 novembre 2013 au guichet de la poste de \_\_\_\_\_ (VS), après que ce dernier eut demandé, le 14 novembre 2013, à la poste de \_\_\_\_\_ (GE), la prolongation du délai de garde jusqu'au 28 novembre 2013 et la transmission du pli à la poste de \_\_\_\_\_ (VS). B. a. Par acte expédié le 6 décembre 2013 au greffe de la Cour de céans, A\_\_\_\_\_ a recouru contre le jugement du 5 novembre 2013 et a demandé à ce qu'il soit constaté que son "recours voire la demande de restitution du délai [pour] recourir" est recevable. Il a également conclu à ce que la Cour de céans constate qu'il a "bien entrepris la décision inférieure attaquée dans les délais légaux et que c'est à tort que le Tribunal des baux et loyers ne veut pas l'admettre" et, ce faisant, qu'elle lui accorde un délai pour compléter ses écritures en recourant aux services d'une personne compétente, ainsi que pour présenter, le cas échéant, des faits nouveaux. A titre préalable, A\_\_\_\_\_ a conclu à ce que la Cour de céans prenne "toute décision provisionnelle utile empêchant [son] expulsion courant décembre 2013". b. Invitée à se déterminer sur la demande d'effet suspensif, B\_\_\_\_\_ a par acte du 13 décembre 2013, conclu, avec suite de dépens, à ce que A\_\_\_\_\_ soit débouté de toutes ses conclusions en restitution de délais et en restitution de l'effet suspensif, à ce que le jugement du 25 septembre 2013 soit confirmé et à ce que A\_\_\_\_\_ soit débouté de toutes ses conclusions. c. Invité à produire tous certificats médicaux émis depuis le 25 septembre 2013, A\_\_\_\_\_ a adressé le 20 décembre 2013 à la Cour de céans un certificat médical daté du 8 novembre 2013 indiquant qu'il avait subi une intervention chirurgicale en date du 26 septembre 2013 et que sa mobilité était réduite pour quatre à six semaines, ainsi qu'un certificat médical daté du 30 juillet 2013 déjà produit devant le Tribunal. d. Par arrêt ACJC/1545/2013 du 24 décembre 2013, la Cour de céans a constaté que la requête de A\_\_\_\_\_ tendant à l'octroi de l'effet suspensif à l'appel formé contre le jugement du 5 novembre 2013 était sans objet. Elle a retenu que l'appel interjeté par A\_\_\_\_\_ ne saurait suspendre les effets d'une autre décision, soit la décision d'évacuation du locataire pour non-paiement de son loyer et d'exécution de cette évacuation, prononcée le 25 septembre 2013 par le Tribunal des baux et loyers, mais qu'en revanche il suspendait de lege lata les effets du jugement du 5 novembre 2013. e. Dans son mémoire de réponse à l'appel du 16 janvier 2014, B\_\_\_\_\_ a conclu à ce que l'appel formé par

A \_\_\_\_\_ soit déclaré irrecevable, à ce que ce dernier soit débouté de toutes ses conclusions et à ce que le jugement du 5 novembre 2013 soit confirmé, avec suite de dépens. f. Les parties ont été informées de la mise en délibération de la cause par avis du 12 février 2014. C. Les faits pertinents suivants ressortent du dossier soumis à la Cour : a. Les parties étaient liées par un contrat de bail à loyer portant sur la location d'un appartement de deux pièces et d'une cave, situés respectivement au 1<sup>er</sup> étage et au sous-sol de l'immeuble sis \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ (GE). b. Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2011, le montant du loyer et des charges s'élevaient à 390 fr. par mois. c. Par avis comminatoire du 20 avril 2012, B \_\_\_\_\_ a mis en demeure A \_\_\_\_\_ de lui régler dans les trente jours le montant de 899 fr., à titre d'arriéré de loyer et de charges pour les mois de mars et avril 2012, y compris 70 fr. de frais de rappel impayés et 50 fr. de frais de mise en demeure, sous déduction d'un acompte de 1 fr., et l'a informée de son intention, à défaut de paiement dans le délai imparti, de résilier le bail conformément à l'art. 257 CO. d. L'intégralité du montant des arriérés n'ayant pas été réglée dans le délai imparti, B \_\_\_\_\_ a résilié le bail pour le 31 juillet 2012, par avis officiel du 12 juin 2012. e. Par acte expédié le 28 mars 2013 au greffe du Tribunal des baux et loyers, B \_\_\_\_\_ a requis par voie de procédure de cas clair l'évacuation de A \_\_\_\_\_ pour défaut de paiement de loyer, avec exécution directe. f. Par pli du 31 juillet 2013, A \_\_\_\_\_ a sollicité le report de l'audience agendée au mardi 6 août 2013 en raison de son état de santé, soit à une date ultérieure à son opération de la hanche. A cet égard, il a produit un certificat médical du 30 juillet 2013 indiquant que son état de santé s'était dégradé et qu'il nécessitait une surveillance rapprochée de telle sorte qu'il ne pouvait pas se rendre à \_\_\_\_\_ (GE) pour l'audience du 6 août 2013. Le Tribunal a fait droit à sa demande, par avis du 2 août 2013, et a reporté l'audience au mois de septembre 2013. g. Lors de l'audience du Tribunal du 11 septembre 2013, B \_\_\_\_\_ a persisté dans ses conclusions, expliquant notamment que l'arriéré de loyer s'élevait à 1'073 fr. 45 et que le dernier versement, en 383 fr., remontait au 24 juin 2013. A \_\_\_\_\_, qui s'est fait représenter pour raisons de santé par C \_\_\_\_\_, avocat-conseil, a contesté le motif de défaut de paiement et a précisé que les loyers pour les mois de juillet et août 2013 étaient encore "ouverts" et seraient payés prochainement.

**EN DROIT**

1. 1.1 La décision entreprise est un jugement du Tribunal des baux et loyers déclarant irrecevable la requête de restitution du délai d'appel formée par l'appelant. Un jugement d'irrecevabilité constitue une décision finale au sens de l'art. 236 al. 1 CPC. Il est donc susceptible d'appel ou de recours selon les conditions posées par les art. 308, 309 et 319 CPC. 1.2 En l'occurrence, le prononcé d'irrecevabilité de la requête de restitution du délai d'appel a été rendu dans le cadre d'un jugement d'évacuation du locataire pour défaut de paiement de son loyer, avec exécution directe, décision qui est in casu susceptible d'appel aux conditions de l'art. 308 CPC. 2. 2.1 En vertu de l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation. Le délai n'est cependant que de dix jours si la décision a été rendue en procédure sommaire (art. 314 al. 1 CPC), comme c'est le cas en matière de cas clairs (art. 248 al. 1 let. b et 257 CPC). 2.2 En vertu de l'art. 138 al. 3 let. a CPC, l'acte est réputé notifié en cas d'envoi recommandé, lorsque celui-ci n'a pas été retiré à l'expiration d'un délai de sept jours à compter de l'échec de la remise, si le destinataire devait s'attendre à recevoir la notification, ce qui est le cas s'il est partie à une procédure judiciaire (voir également ATF 138 III 225 consid. 3.1; 134 V 49 consid. 4; 130 III 396 consid. 1.2.3). En outre, le délai de garde de sept jours n'est pas prolongé lorsque la Poste permet de retirer le courrier dans un délai plus long, par exemple à la suite d'une demande de garde. Des accords particuliers

avec la Poste ne permettent pas de repousser l'échéance de la notification, réputée intervenue à l'échéance du délai de sept jours (ATF 127 I 31 consid. 2b et 3b/bb; arrêt du Tribunal fédéral 6B\_239/2011 du 22 mars 2012 consid. 3.5). 2.3 En l'espèce, la décision entreprise a été communiquée à l'appelant par pli recommandé du 6 novembre 2013. Ce dernier devait s'attendre à recevoir la communication du jugement du 5 novembre 2013 qui faisait suite à sa propre requête de prolongation de délai d'appel et prendre, le cas échéant, les mesures qui s'imposaient vu son absence durable et son état de santé qui s'est dégradé, à tout le moins, depuis le mois de juillet 2013. L'appelant ayant été invité à retirer le pli recommandé par avis du 7 novembre 2013, le délai d'appel a commencé à courir le jour de l'échéance du délai de garde de sept jours, soit le 14 novembre 2013. L'acte d'appel ayant été expédié à l'attention de la Cour de céans en date du 6 décembre 2013, il n'a pas été accompli en temps utile. Dès lors, l'appel en tant qu'il est interjeté contre le jugement du 5 novembre 2013 sera déclaré irrecevable. 2.4 Quand bien même l'appel aurait été recevable, l'appelant aurait été débouté de ses conclusions dans la mesure où la compétence pour statuer sur la restitution du délai d'appel appartient à la Cour de céans (cf. arrêt du Tribunal cantonal des Grisons, ZK2 11 51 du 12 août 2011, cité in CPC Annoté Online, ad art. 148 CPC, état au 28 avril 2014), de sorte que la décision attaquée était bien fondée. 3. A bien comprendre l'appelant qui plaide en personne, celui-ci semble également répéter, auprès de la Cour de céans, sa requête de restitution du délai d'appel en ce qui concerne le jugement du 25 septembre 2013. Celle-ci est recevable. 3.1 Si l'acte introductif d'instance déclaré irrecevable pour cause d'incompétence est réintroduit dans le mois qui suit la déclaration d'irrecevabilité devant le tribunal compétent, l'instance est réputée introduite à la date du premier dépôt de l'acte (art. 63 al. 1 CPC). 3.2 En l'espèce, la requête de restitution du délai d'appel a été réintroduite le 6 décembre 2013, soit dans le mois qui suit la communication du jugement d'irrecevabilité du 5 novembre 2013. Par conséquent, l'instance est réputée introduite à la date du premier dépôt de l'acte, soit le 25 octobre 2013. 3.2.1 Contre un jugement d'évacuation du locataire pour défaut de paiement de son loyer, avec exécution directe, qui constitue une décision finale (art. 308 al. 1 let. a CPC), la voie de l'appel, écrit et motivé (art. 309 a contrario et 311 al. 1 CPC), interjeté dans un délai de dix jours (art. 314 al. 1 CPC), est ouverte. 3.2.2 En l'espèce, le jugement du 25 septembre 2013 a été communiqué à l'appelant par pli recommandé du 27 septembre 2013. Ce dernier devait s'attendre à recevoir la notification de ce jugement dans la mesure où il a été représenté par un avocat-conseil lors de l'audience du 11 septembre 2013, à l'issue de laquelle le Tribunal a gardé la cause à juger. L'appelant ayant été invité à retirer le pli recommandé par avis du 30 septembre 2013, le délai d'appel a commencé à courir le jour de l'échéance du délai de garde de sept jours, soit le 7 octobre 2013. 3.3 Se pose ainsi la question de savoir si, comme le requiert l'appelant dans son acte du 25 octobre 2013, ainsi que dans son acte du 6 décembre 2013, soit après l'échéance du délai légal de dix jours, il y avait lieu à restitution du délai d'appel. 3.3.1 Le délai fixé à l'art. 314 al. 1 CPC est un délai légal qui ne peut être prolongé (art. 144 al. 1 CPC). Le juge peut toutefois accorder un délai supplémentaire aux conditions de restitution posées par l'art. 148 CPC. L'autorité saisie donne à la partie adverse l'occasion de s'exprimer et statue définitivement sur la restitution (art. 149 CPC). Pour une grande partie de la doctrine, l'art. 148 CPC est applicable aux délais légaux d'appel et de recours (Tappy, in Bohnet/Haldy/Jeandin/Schweizer/ Tappy [éd.], Code de procédure civile commenté, 2011, n. 8 ad art. 148 CPC; Gasser/Rickli, in Schweizerische Zivilprozessordnung (ZPO) : Kurzkomentar, 2010, n. 1 ad art. 311 et n. 1 ad art. 321 CPC; Gozzi, in Spühler/Tenchio/ Infanger [éd.], Basler Kommentar ZPO, 2<sup>ème</sup>

éd., 2013, n. 6 ad art. 148 CPC; Merz, in Brunner/Gasser/Schwander [éd.], Schweizerische Zivilprozess-ordnung (ZPO) Kommentar, 2011, n. 5 ad art. 148 CPC; Staehelin, in Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [éd.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2ème éd., 2013, n. 5 ad art. 148 CPC; contra Hofmann/ Lüscher, Le Code de procédure civile, 2009, p. 78; ACJC/1528/2013 du 20 décembre 2013). La question souffre toutefois, en l'espèce, de demeurer indécise, dès lors que, comme cela sera exposé ci-après, la requête en restitution doit de toute manière être rejetée. L'art. 148 CPC soumet une éventuelle restitution à des exigences formelles, notamment une requête et le respect de délais, et à une seule exigence matérielle, l'absence de faute ou une faute seulement légère. Il suffit que ces conditions soient rendues vraisemblables. Ainsi, la requête doit être présentée dans les dix jours qui suivent celui où la cause du défaut a disparu (art. 148 al. 2 CPC), ce délai pouvant débiter plus tard si la cause qui a entraîné le défaut se prolonge. A notamment été jugée 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, mais non si l'empêchement n'a pas duré jusqu'à l'échéance ou n'empêchait pas l'intéressé de prendre les dispositions nécessaires. En revanche, ni l'absence durable de celui qui devait s'attendre à une communication judiciaire, ni la surcharge de travail ne constituent un empêchement non fautif, car il appartenait à la partie ou à l'avocat concerné de s'organiser pour faire face à ses obligations. Le juge dispose sur ce point d'une grande marge d'appréciation (Tappy, op. cit., n. 11, 13, 14 et 19 ad art. 148 CPC et les réf. citées; ACJC/1245/2013 du 18 octobre 2013).

3.3.2 En l'occurrence, l'appelant a été hospitalisé dans le canton du Valais le 25 septembre 2013 pour subir, le lendemain, une intervention chirurgicale à la hanche, suite à laquelle sa mobilité a été réduite pour quatre à six semaines. La requête de restitution du délai d'appel du 25 octobre 2013 est ainsi intervenue durant la période de convalescence de l'appelant, dans les dix jours suivant la prise de connaissance du jugement du 25 septembre 2013. Cependant, cette opération était envisagée depuis des semaines, puisque l'appelant en avait fait état au premier juge le 31 juillet 2013 pour obtenir un report d'audience. Il s'était d'ailleurs fait représenter à l'audience du 11 septembre 2013 par un mandataire professionnel. L'appelant n'a donc pas souffert d'une maladie subite qui l'aurait empêché de prendre des mesures pour recevoir la communication du jugement du 25 septembre 2013 sur son lieu de convalescence ou pour mandater à nouveau un mandataire professionnel afin d'agir, le cas échéant, dans le délai d'appel. Au vu de ce qui précède, la faute commise par l'appelant ne peut pas être qualifiée de légère, ouvrant le droit à restitution du délai d'appel. Partant, la requête sera rejetée.

4. A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC (RS E 1 05), des frais ne sont pas dus 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. \* \* \* \* \* PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : Statuant sur appel : Déclare irrecevable l'appel interjeté le 6 décembre 2013 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/1222/2013 rendu le 5 novembre 2013 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/8057/2013-7. Dit que la procédure est gratuite. Statuant sur la requête de restitution de délai d'appel : Déclare recevable la requête de restitution de délai d'appel s'agissant du jugement JTBL/1041/2013 du Tribunal des baux et loyers du 25 septembre 2013, déposée le 25 octobre 2013 par A\_\_\_\_\_. Rejette cette requête. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Madame Sylvie DROIN, présidente; Madame Elena SAMPEDRO et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; 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 inférieure à 30'000 fr.

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