

GE_GERICHTE C/8552/2018 vom 8. Oktober 2018

GE Cour de justice, 2018-10-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_8552_2018

FR: GE_GERICHTE C/8552/2018 du 8 octobre 2018

IT: GE_GERICHTE C/8552/2018 del 8 ottobre 2018

Regeste

FICTION DE LA NOTIFICATION ; DROIT D'ÊTRE ENTENDU | CPC.138.al3.leta;
Cst.29.al2

Volltext

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre des baux et loyers 08.10.2018 C/8552/2018

FICTION DE LA NOTIFICATION ; DROIT D'ÊTRE ENTENDU | CPC.138.al3.leta;
Cst.29.al2

C/8552/2018 ACJC/1359/2018 du 08.10.2018 sur JTBL/610/2018 (SBL) , RENVOYE
Descripteurs : FICTION DE LA NOTIFICATION ; DROIT D'ÊTRE ENTENDU Normes :
CPC.138.al3.leta; Cst.29.al2 En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON
DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/8552/2018 ACJC/1359/2018 ARRÊT DE LA
COUR DE JUSTICE Chambre des baux et loyers du LUNDI 8 OCTOBRE 2018 Entre
Madame A _____ , domiciliée _____, recourante contre un jugement rendu par le
Tribunal des baux et loyers le 4 juillet 2018, comparant en personne, et B _____
[fondation], p.a. et représentée par D _____ [service], _____, intimée, en les bureaux
duquel elle fait élection de domicile. EN FAIT A. a. Par contrat du 9 janvier 2017, B _____
a remis à bail à A _____ un box double n o 1 _____ au 1 er sous-sol de l'immeuble sis
2 _____ à _____ [GE], moyennant un loyer mensuel de 256 fr., pour une durée d'une
année et quinze jours, du 16 juillet 2017 au 31 janvier 2018. Le bail a été renouvelé et le
loyer a été fixé à 221 fr. par mois dès le 1 er février 2018. b. Par avis comminatoire du 15
janvier 2018, la bailleuse a mis en demeure la locataire de lui régler dans les trente jours la
somme de 768 fr. à titre d'arriéré de loyer et de charges pour la période du 1 er novembre
2017 au 31 janvier 2018 et l'a informée de son intention, à défaut du paiement intégral de la
somme réclamée dans le délai imparti, de résilier le bail conformément à l'art. 257d CO. c.
Dans la mesure où la somme susmentionnée n'a pas été intégralement réglée dans le délai
imparti, la bailleuse a résilié le bail par avis officiel du 19 février 2018, avec effet au 31
mars 2018. d. Par requête en protection des cas clairs déposée le 16 avril 2018 devant le
Tribunal des baux et loyers, B _____ a sollicité l'évacuation de A _____ du box en
question, ainsi que l'exécution directe de l'évacuation à compter de la date du jugement à
rendre. e. Le Tribunal a cité les parties à comparaître à une audience fixée au 4 juillet 2018.
La citation adressée à A _____ par courrier recommandé du 24 mai 2018 a été retournée au
Tribunal avec la mention "Non réclamé". La citation a ensuite été adressée à la locataire par
pli simple du 7 juin 2018. f. Lors de l'audience du 4 juillet 2018, A _____ n'était ni présente
ni représentée. La bailleuse a déclaré que le montant de l'arriéré s'élevait à 427 fr. le jour
de l'audience et a persisté dans sa requête. A l'issue de l'audience, le Tribunal a gardé la
cause à juger. B. Par jugement JTBL/610/2018 du 4 juillet 2018, reçu par A _____ le
19 juillet 2018, le Tribunal, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné A _____

à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que tout autre personne faisant ménage commun avec elle le box double n° 1 _____ au 1^{er} sous-sol de l'immeuble sis 2 _____ à _____ [GE] (ch. 1 du dispositif), autorisé B _____ à requérir l'évacuation par la force publique de A _____ dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure était gratuite (ch. 4). C. a. Par acte expédié le 26 juillet 2018 à la Cour de justice, A _____ a exposé qu'elle ne s'était pas présentée à l'audience du Tribunal du 4 juillet 2018, au motif qu'elle n'était "pas là durant 1 mois". Elle déclarait former recours contre le jugement précité et sollicitait la fixation d'une nouvelle audience. Elle exposait qu'elle avait laissé le box à son fils, qui devait en assumer le paiement. Dans le box se trouvait son véhicule, ainsi que celui de son fils. b. La Cour a transmis l'acte précité de A _____ au Tribunal et suspendu la procédure jusqu'à droit jugé par celui-ci sur la demande de restitution que comprenait ledit acte. c. Par jugement JTBL/715/2018 du 13 août 2018, le Tribunal a rejeté la requête de A _____ du 26 juillet 2018 tendant à ce qu'une nouvelle audience soit convoquée. d. Par arrêt du 17 août 2018, la Cour a repris la procédure et transmis à B _____ l'acte du 26 juillet 2018 de A _____, en lui impartissant un délai de dix jours dès réception pour répondre. e. Les parties ont été informées le 3 septembre 2018 de ce que la cause était gardée à juger, B _____ n'ayant déposé aucune réponse.

EN DROIT 1. 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). Si en procédure de protection des cas clairs, seule l'expulsion est contestée, la valeur litigieuse correspond aux loyers à échoir depuis le dépôt de la requête jusqu'à la fin prévisible de la procédure sommaire d'expulsion, soit pendant une durée que le Tribunal fédéral estime à six mois (arrêt du Tribunal fédéral 4A_565/2017 du 11 juillet 2018 consid. 1.2.1). En l'espèce, la valeur litigieuse est de 1'326 fr. (6 mois x 221 fr.), de sorte que seule la voie du recours est ouverte contre le prononcé de l'évacuation, comme d'ailleurs contre les mesures d'exécution de l'évacuation (art. 309 let. a et 319 let. a CPC). Le recours a été interjeté dans le délai prescrit par la loi (art. 321 al. 2 CPC), de sorte qu'il est recevable. 1.2 Selon l'art. 121 al. 2 LOJ, dans les causes fondées sur l'art. 257d CO, comme en l'espèce, la Chambre des baux et loyers de la Cour siège sans assesseurs. 2. La recourante sollicite la fixation d'une nouvelle audience, en expliquant qu'elle n'a pas pu se présenter à celle du Tribunal du 4 juillet 2018, au motif qu'elle a été absente durant un mois. Il résulte du dossier que le pli recommandé contenant la citation de la locataire à ladite audience a été retourné à l'expéditeur avec la mention "Non réclamé". 2.1 Aux termes de l'art. 138 al. 3 let. a CPC, un acte du tribunal 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. Ainsi, un acte judiciaire (comme la citation; art. 136 let. a CPC) ne peut être réputé notifié que si son destinataire devait s'attendre à le recevoir. Un rapport procédural, qui impose aux parties de se comporter conformément aux règles de la bonne foi, soit, notamment, de se préoccuper de ce que les actes judiciaires concernant la procédure puissent leur être notifiés, ne prend toutefois naissance qu'à partir de la litispendance (ATF 138 III 225 consid. 3.1; 130 III 396 consid. 1.2.3; arrêts du Tribunal fédéral 5A_466/2012 du 4 septembre 2012 consid. 4.1.1; 5D_130/2011 du 22 septembre 2011 consid. 2.1; cf. également arrêts de la Chambre d'appel des baux et loyers ACJC/273/2013 du 1^{er} mars 2013 et ACJC/79/2013 du 21 janvier 2013 consid. 4.2 et 4.4). La procédure sommaire s'applique aux cas clairs (art. 248 let. b et 257 CPC). Le tribunal

doit donner à la partie citée l'occasion de se déterminer oralement ou par écrit (art. 253 CPC). S'il décide de citer les parties à une audience, il le fait en conformité des art. 133 ss CPC. Le droit d'être entendu protégé par l'art. 29 al. 2 Cst. comprend notamment le droit d'être cité régulièrement aux débats. Cette garantie a pour but d'assurer à chaque partie le droit de ne pas être condamnée sans avoir été mise en mesure de défendre ses intérêts (ATF 131 I 185 consid. 2.1; 117 Ib 347 consid. 2b/bb). L'atteinte causée par le défaut d'une citation valablement notifiée est d'une gravité telle qu'elle ne peut pas être réparée devant l'instance de recours; si cette atteinte est réalisée, la cause doit être renvoyée à l'autorité de première instance (ATF 138 III 225 consid. 3.3; arrêt du Tribunal fédéral 5A_466/2012 du 4 septembre 2012 consid. 4.1.2). 2.2 En l'espèce, faute de rapport procédural, la fiction de la notification de l'art. 138 al. 3 let. a CPC ne s'appliquait pas. En effet, la procédure en protection du cas clair n'est pendante qu'à partir de la requête et le devoir des parties de se comporter selon la bonne foi ne naît qu'après la création du rapport de procédure en découlant. Il en résulte que la recourante, qui n'a pas été régulièrement avisée de la tenue de l'audience du 4 juillet 2018, a été privée de la possibilité de défendre ses intérêts, notamment de contester l'état de fait ou d'opposer à l'action des objections ou exceptions pouvant conduire à l'irrecevabilité de la requête en protection du cas clair. Le droit d'être entendue de la recourante ayant été violé, le jugement attaqué sera annulé et la cause sera renvoyée au Tribunal pour qu'il donne à la recourante l'occasion de se déterminer par écrit ou oralement conformément à l'art. 253 CPC, puis rende une nouvelle décision. 3. La procédure est gratuite (art. 22 al. 1 LaCC). * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 26 juillet 2018 par A_____ contre le jugement JTBL/610/2018 rendu le 4 juillet 2018 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/8552/2018-8-SE. Au fond : Annule le jugement attaqué. Renvoie la cause au Tribunal pour instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ et Madame Eleanor McGREGOR, juges; Madame Maïté VALENTE, greffière. Le président : Ivo BUETTI La greffière : Maïté VALENTE Indication des voies de recours : Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire. 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.