

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/10935/2015

ACJC/429/2016

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 4 AVRIL 2016

Entre

Monsieur A_____, Postlagernd, 4005 Basel, appelant d'une décision rendue par la Commission de conciliation des baux et loyers le 25 août 2015, comparant en personne,

et

B_____, ayant son siège social c/o _____, _____, (VD), comparant par Me Christian LUSCHER, avocat, rue Bovy-Lysberg 2, case postale 5824, 1211 Genève 11, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 6 avril 2016.

EN FAIT

- A.** Statuant par décision du 25 août 2015, communiquée aux parties le jour même, la Commission de conciliation en matière de baux et loyers (ci-après : la CCBL) a déclaré la demande en paiement formée par-devant elle en date du 21 mai 2015 par A_____ irrecevable et a rayé la cause du rôle.

A_____ n'étant pas en mesure de transmettre une adresse valable le concernant dans le cadre de la procédure à la suite du dépôt de sa demande en paiement en date du 21 mai 2015, le Président de la CCBL a relevé que celle-ci ne respectait pas les conditions de forme exigées par l'art. 59 CPC. Aucune réparation du vice constaté n'était par ailleurs intervenue malgré l'octroi d'un délai conformément à l'art. 132 CPC.

- B. a.** Par acte envoyé à la CCBL, en date du 9 septembre 2015, A_____ a exprimé le souhait d'un réexamen de sa requête en libération de garantie bancaire et qu'une date soit fixée au plus vite par le juge afin que ladite garantie ne soit pas libérée au profit de B_____.

Dans ce même courrier, il a fait part de son incompréhension face au refus de la CCBL d'accepter comme adresse valable la mention de poste restante « Postlagernd 4005 BASEL », alors que le Tribunal fédéral avait considéré cette adresse comme valable dans une autre procédure.

Par courrier du 7 octobre 2015, A_____ a confirmé à la CCBL que son courrier du 9 septembre 2015 devait être considéré comme un appel contre la décision du 25 août 2015.

- b.** Dans son mémoire de réponse du 6 novembre 2015, B_____ a conclu à l'irrecevabilité, subsidiairement au rejet de l'appel interjeté par A_____ en date du 9 septembre 2015.

Elle relève que A_____ s'est contenté d'indiquer qu'il demandait un réexamen de sa requête au motif qu'« il ne comprend pas pourquoi l'adresse Postlagernd 4005 Basel, soit la mention de poste restante, pose problème à la Commission de conciliation en matière de baux et loyers alors que cette adresse aurait été considérée comme valable par le Tribunal fédéral ».

B_____ constate ainsi que l'appel de A_____ ne contient ni motivation ni conclusion et que la demande de réexamen formulée par ce dernier ressemble davantage à une requête en reconsidération, non admissible selon le CPC pour des décisions au sens de l'art. 236 CPC, qu'à un acte d'appel.

En second lieu, si l'appel de A_____ devait être déclaré recevable, B_____ conclut à son rejet du fait que A_____ n'a pas indiqué son adresse dans sa

demande en paiement du 21 mai 2015 et qu'il n'a pas remédié à ce vice de forme alors que le Président de la CCBL lui en avait accordé la possibilité lors de l'audience de conciliation du 25 août 2015.

c. Le 19 novembre 2015 A_____ a répliqué, persistant dans ses conclusions.

d. Les parties ont été informées le 22 décembre 2015 de ce que la cause était gardée à juger, l'intimée n'ayant pas fait usage de son droit de duplique.

C. Les faits pertinents de la cause sont les suivants :

a. B_____ est propriétaire de l'immeuble sis _____ à Genève.

b. En date du 29 août 2000, C_____, précédente propriétaire de l'immeuble, et A_____ ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur un appartement de 2 pièces au 6^{ème} étage de l'immeuble sis _____.

Le contrat a été conclu pour une durée initiale d'un an et un mois, soit du 1^{er} septembre 2000 au 30 septembre 2001, avec clause de renouvellement tacite d'année en année.

En dernier lieu, le loyer mensuel a été fixé à 635 fr., charges comprises.

c. En date du 20 août 2000, une garantie de loyer de 1'650 fr. a été versée par A_____ auprès de la Banque cantonale de Genève, avec la référence No 1_____.

d. En date du 16 septembre 2013, un avis comminatoire a été notifié à A_____ en raison du non-paiement du loyer et des charges dudit appartement pour le mois de septembre 2013.

e. Celui-ci ne s'étant pas acquitté du montant réclamé dans le délai comminatoire, ni du paiement du loyer et des charges pour le mois d'octobre 2013, B_____ a résilié le contrat de bail à loyer en date du 16 octobre 2013 pour le 30 novembre 2013.

A_____ restait débiteur de B_____ d'un montant de 3'175 fr.

f. Suite à cette résiliation, B_____ a découvert que A_____ avait sous-loué son appartement sans son autorisation.

La sous-locataire a toutefois quitté les lieux sans qu'une procédure d'évacuation ne doive être entreprise.

g. B_____ a repris possession de l'appartement litigieux au mois de mars 2014.

h. En date du 30 décembre 2014, B_____ a déposé une réquisition de poursuite en réalisation de la garantie bancaire précitée.

La poursuite No 2_____ a été publiée dans la Feuille d'avis officielle du _____ 2015, faute de pouvoir atteindre A_____ par un autre biais.

Ce dernier n'a pas formé opposition au commandement de payer qui lui a ainsi été notifié.

i. A_____ a déposé une plainte auprès de la Chambre de surveillance de la Cour de justice en date du 21 mai 2015, plainte déclarée irrecevable en date du 25 juin 2015.

En date du 20 juillet 2015, le Tribunal fédéral a déclaré irrecevable le recours formé par A_____ contre la décision de la Chambre de surveillance de la Cour de justice du 25 juin 2015.

j. En date du 21 mai 2015, A_____ a formé une demande en paiement par-devant la CCBL portant sur la libération de la garantie bancaire de 1'650 fr.

k. Lors de l'audience de conciliation du 25 août 2015, le Président de la CCBL a relevé que ladite demande ne satisfaisait pas à toutes les exigences de forme du CPC, notamment s'agissant de l'adresse de domicile de A_____, soit « Postlagernd 4005 BASEL ».

Lors de ladite audience, A_____ a refusé de rectifier sa requête malgré la possibilité qui lui a été offerte par le Président de la CCBL.

A_____ a motivé son refus par son souhait de ne pas influencer de manière négative la procédure de divorce de sa compagne chez laquelle il loge, en apposant son nom sur la boîte aux lettres de cette dernière.

Dès lors, par décision du 25 août 2015, le Président de la CCBL a déclaré irrecevable la demande en paiement formée par A_____ en date du 21 mai 2015 et a rayé la cause du rôle.

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).

1.2 En l'espèce, la présente procédure a trait à une demande en paiement portant sur la libération d'une garantie bancaire d'un montant de 1'650 fr. La valeur litigieuse est ainsi inférieure à 10'000 fr.

Partant, seule la voie du recours est ouverte à l'exclusion de celle de l'appel (art. 319 ss CPC).

2. **2.1** En vertu de l'art. 319 let. a CPC, le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel.

2.2 Le recours est introduit auprès de l'instance de recours dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 321 al. 1 CPC).

2.3 L'acte de recours doit être motivé comme le précise l'art. 321 al. 1 CPC. Il doit indiquer en quoi la décision querellée est erronée et pour quel motif il se justifie de la modifier. L'absence de motivation conduit à l'irrecevabilité de l'acte de recours (REETZ/HILBER in *Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO]*, SUTTER-SOMM/HASENHÖHLER/LEUENBERGER [éd.], 2^{ème} éd. 2013, n. 12 et n. 38 ad art. 311 CPC).

Les prescriptions de forme concernant le mémoire de recours sont *mutatis mutandis* celles qui prévalent pour l'appel (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 2 ad art. 321 CPC).

L'appelant doit démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_737/2012 du 23 janvier 2013 consid. 4.4.2).

L'art. 311 al. 1 CPC est muet sur le contenu des conclusions de l'appel. Selon la jurisprudence, l'appel doit comporter des conclusions, lesquelles doivent indiquer sur quels points la partie appelante demande la modification ou l'annulation de la décision attaquée; en principe, ces conclusions doivent être libellées de telle manière que l'autorité d'appel puisse, s'il y a lieu, les incorporer sans modification au dispositif de sa propre décision. En règle générale, les conclusions portant sur des prestations en argent doivent être chiffrées (arrêts du Tribunal fédéral 4A_587/2012 du 9 janvier 2013 consid. 2; 4A_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 4).

Les conclusions doivent être interprétées à la lumière de la motivation du mémoire. L'interdiction du formalisme excessif impose, en effet, de ne pas se montrer trop strict dans l'appréciation de leur formulation, si, à la lecture de l'acte, l'on comprend clairement ce que sollicite le recourant (arrêts du Tribunal fédéral 4A_490/2011 du 10 janvier 2012 consid. 1.1; 6B_364/2011 du 24 octobre 2011 consid. 1.1; 4A_5/2011 du 24 mars 2011 consid. 1.2, ainsi que les références citées dans ces arrêts, rendus au sujet de l'art. 42 LTF; AUBRY GIRARDIN,

Commentaire de la LTF, 2009, n. 18 ad art. 42; DONZALLAZ, Loi sur le Tribunal fédéral, Commentaire, 2008, n. 957 ss ad art. 42).

Selon la jurisprudence, il convient de ne pas se montrer trop exigeant dans l'appréciation d'un acte rédigé par un non juriste (ATF 117 I A 133 consid. 5 d; FREIBURGHÄUS/AFHELDT, in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, SUTTER-SOMM/HASENHÖHLER/LEUENBERGER, [éd.], 2^{ème} éd. 2013, n. 15 ad art. 321 CPC).

L'autorité de seconde instance peut impartir un délai au recourant pour rectifier des vices de forme tel que l'absence de signature (art. 132 al. 1 CPC); il ne saurait toutefois être remédié à un défaut de motivation ou à des conclusions déficientes par ce biais, de tels vices n'étant pas d'ordre purement formel et affectant l'appel de façon irréparable (JEANDIN, in CPC, op. cit., n. 5 ad art. 311 CPC et n. 6 ad art. 321 CPC).

2.3.1 Dans le cas d'espèce, le recourant, agissant en personne, a, par courrier du 9 septembre 2015, exprimé le souhait d'un réexamen de sa requête en libération de garantie bancaire sollicitant la tenue d'une audience au plus vite afin que ladite garantie ne soit pas libérée au profit de l'intimée.

Il a également fait part de son incompréhension face au refus de la CCBL, d'accepter comme adresse valable la mention de poste restante « Postlagernd 4005 BASEL », alors même que le Tribunal fédéral avait accepté cette adresse.

L'acte de recours déposé par le recourant ne contient ainsi qu'une motivation très sommaire, assortie d'une conclusion peu spécifique tendant au réexamen de sa requête de libération de garantie bancaire.

Nonobstant les défauts susmentionnés, il apparaît à la lecture du courrier du 9 septembre 2015 que le recourant est en désaccord avec la décision prise par la CCBL et qu'il souhaite que celle-ci entre en matière sur sa demande en paiement du 21 mai 2015, en dépit du fait que l'adresse qu'il a indiquée est une case postale.

Reprocher au recourant de n'avoir pas rempli les exigences de forme du Code de procédure civile dans le cadre de son acte de recours par-devant la Cour de céans et le déclarer pour cette raison irrecevable serait faire preuve de formalisme excessif, le recourant n'étant pas juriste et comparant en personne.

Le recours est dès lors recevable.

- 3. 3.1** En vertu de l'art. 62 al. 1 CPC, lorsque la procédure au fond doit être précédée d'une tentative de conciliation (art. 197 CPC), l'instance est introduite par le dépôt de la requête de conciliation, qui fixe notamment les parties à la procédure (arrêt du Tribunal fédéral 4A_385/2014 du 29 septembre 2014 consid. 4.1).

La requête peut être déposée dans la forme prévue par l'art. 130 CPC, soit sous forme de documents papiers ou électroniques signés, soit dictée au procès-verbal à l'autorité de conciliation (art. 202 al. 1 CPC). Elle doit répondre à des exigences de forme réduites, mais doit néanmoins renfermer tous les éléments nécessaires à l'identification du litige (Message du 28 juin 2006 relatif au code de procédure civile suisse [CPC], FF 2006 6841 ch. 5.13 p. 6939, arrêt du Tribunal fédéral 4A_385/2014 du 29 septembre 2014 consid. 4). Elle doit notamment désigner de manière précise les parties de manière à ce qu'il n'y ait pas de doute sur leur identité (ATF 131 I 57 consid. 2.2).

L'autorité de conciliation doit procéder dans une certaine mesure à l'examen des conditions de recevabilité. Il convient cependant de tenir compte de la portée de la règle dont le respect est mis en cause. La procédure de conciliation étant conçue comme un préalable au début judiciaire, lors duquel l'autorité tente de trouver un accord entre les parties de manière informelle, il ne faut pas que l'examen de questions procédurales remette en cause sa fonction spécifique. Ainsi, seules les conditions de recevabilité propres à l'instance entamée par le dépôt de la requête en conciliation ne devraient, selon la doctrine, retenir l'attention particulière de l'autorité. Celle-ci n'entrera par exemple pas en matière sur les requêtes pour lesquelles elle est manifestement incompétente, mais citera les parties à une audience si la question de la compétence est ouverte (BONHET, CPC, 2011, n. 16 et 17 ad art. 60 CPC)

3.2 En l'espèce, les indications figurant sur la requête de conciliation présentée par le recourant permettent d'identifier sans doute possible les parties au litige. L'immeuble concerné étant situé à Genève, aucune question particulière de compétence à raison du lieu ne paraît par ailleurs se poser.

Enfin, il ne ressort pas du dossier que la notification à l'adresse indiquée par le recourant ne serait pas possible.

Compte tenu de ce qui précède, il convient de retenir que l'adresse "poste restante" indiquée par le recourant est suffisante in casu pour répondre aux exigences de formes prévues par l'article 202 CPC.

La décision attaquée doit par conséquent être annulée et la cause renvoyée à la CCBL pour nouvelle décision.

- 4.** 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 (arrêt du Tribunal fédéral 4A_607/2012 du 21 février 2013 consid. 2.6).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Chambre des baux et loyers :**

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté le 9 septembre 2015 par A_____ contre la décision n° DCBL/788/2015 rendue le 25 août 2015 par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers dans la cause C/10935/2015-1 D/A.

Au fond :

L'admet.

Cela fait et statuant à nouveau :

Renvoie la cause à la Commission de conciliation en matière de baux et loyers pour nouvelle décision.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ, présidente; Madame Pauline ERARD et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Laurence CRUCHON et Monsieur Serge PATEK, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ

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 inférieure à 15'000 fr.