REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/10958/2022 **ACJC/555/2023**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 2 MAI 2023

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, recourant contre une décision rendue par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers le 26 septembre 2022, comparant en personne,

et

B_____ SA, sise c/o C_____ SARL, _____, intimée, représentée par D_____ SA, _____ [VD], en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 02.05.2023.

EN FAIT

A. **a.** Les parties sont liées par un contrat de bail à loyer (non produit), portant sur la location d'un local de bureautique situé au 1er sous-sol de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à Genève.

b. Par avis officiel du 9 mai 2022 adressé à A_____, locataire, B_____ SA, bailleresse, a déclaré porter le loyer du local en cause de 4'800 fr. à 6'324 fr. par année, dès le 1er juillet 2022.

c. Par acte expédié le 7 juin 2022 à la Commission de conciliation en matière de baux et loyers (ci-après : la Commission de conciliation), A_____ a contesté cette hausse de loyer.

d. Le 23 août 2022, la Commission de conciliation a cité les parties à comparaître à une audience fixée le 26 septembre 2022.

La citation mentionne que la présence de la partie demanderesse est obligatoire et que les parties doivent comparaître personnellement, sauf exceptions prévues par la loi (art. 204 CPC). Au verso de ladite citation figure notamment l'art. 206 al. 1 CPC, à teneur duquel, en cas de défaut du demandeur, la requête est considérée comme retirée, la procédure devient sans objet et l'affaire est rayée du rôle.

Cette citation a été reçue le 29 août 2022 par A_____.

e. Par décision DCBL/554/2022 du 26 septembre 2022, la Commission de conciliation a rayé la cause du rôle vu le défaut de A_____ à l'audience du même jour.

f. Par acte expédié le 7 octobre 2022 à la Cour de justice, A_____ a formé recours contre cette décision, sollicitant implicitement son annulation. Il a conclu à la tenue d'une nouvelle audience.

g. La demande de restitution a été transmise à la Commission de conciliation comme objet de sa compétence.

h. Par ordonnance du 13 octobre 2022, la Commission de conciliation a imparti à A_____ un délai pour transmettre un certificat médical pour justifier de son absence à l'audience du 26 septembre 2022.

i. A_____, déférant à ladite ordonnance, a transmis plusieurs pièces à la Commission de conciliation.

j. Par décision JCBL/29/2022 du 2 novembre 2022, la Commission de conciliation, considérant que les certificats médicaux versés par A_____ ne justifiaient pas l'absence du précité à l'audience du 26 septembre 2022, a rejeté la requête de restitution.

k. A_____ n'a pas formé recours contre cette décision.

l. B_____ SA n'a pas déposé de réponse à l'acte formé par A_____.

m. Les parties ont été avisées par plis du greffe du 6 mars 2023 de ce que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

1. **1.1** La décision de radiation du rôle de la procédure de conciliation selon l'art. 206 al. 1 CPC est une ordonnance d'instruction de type particulier, qui est soumise à recours selon l'art. 319 let. b CPC, lorsqu'elle peut causer un préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b ch. 2 CPC). Tel est par exemple le cas lorsque le dépôt d'une nouvelle requête aux fins de conciliation serait tardif parce qu'à la suite de l'écoulement d'un délai de péremption lors de la radiation du rôle de la procédure de conciliation, un droit matériel a été perdu. Dans les autres cas, dans lesquels aucun droit matériel n'est perdu ensuite de la radiation, le demandeur a la possibilité de déposer une nouvelle requête aux fins de conciliation (arrêts du Tribunal fédéral 4A_198/2019 du 7 août 2019 consid. 3; 4A_156/2014 du 15 avril 2014 consid. 3.1; 4A_131/2013 du 3 septembre 2013 consid. 2.2.2.2; JEANDIN, Commentaire romand, Code de procédure civile commenté, 2ème éd., 2019, n. 15 ad art. 319 CPC; BOHNET, Les voies de droit contre les actes de l'autorité de conciliation, en particulier en matière de récusation et de classement suite au défaut, Newsletter bail.ch, octobre 2013).

En l'espèce, le droit du locataire de contester la hausse de loyer selon l'art. 270b al. 1 CO, qui prévoit un délai de péremption de trente jours, est perdu ensuite de la décision attaquée, de sorte que la condition du préjudice difficilement réparable est réalisée. La voie du recours est donc ouverte.

1.2 Formé devant l'autorité compétente (cf. art. 122 let. b LOJ; ACJC/796/2014 du 27 juin 2014, consid.1) dans le délai et la forme prescrits par la loi (art. 130; 131 et 321 CPC), le recours du 7 octobre 2022 est recevable dans cette mesure.

1.3 Le recours peut être formé pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). Ainsi, la cognition de la Cour est pleine et entière en droit, mais elle est en revanche, s'agissant des faits, limitée à leur constatation manifestement inexacte.

2. Le recourant requiert la tenue d'une nouvelle audience, soutenant que son absence lors de l'audience de conciliation du 26 septembre 2022 était due "à des raisons médicales".

2.1

2.1.1 L'art. 204 al. 1 CPC impose aux parties de comparaître en personne à l'audience de conciliation. Elles sont autorisées à se faire assister (art. 204 al. 2 CPC). L'art. 204 al. 3 CPC indique dans quels cas les parties sont dispensées de comparution personnelle et habilitées à se faire représenter : la partie doit avoir un domicile hors du canton ou à l'étranger (let. a), ou être empêchée pour cause de maladie, d'âge ou autre juste motif (let. b). En outre, dans la procédure simplifiée, l'employeur ou l'assureur peut déléguer un employé; le bailleur peut déléguer le gérant de l'immeuble. Leur représentant doit être habilité par écrit à transiger (let. c). Le Code règle ainsi exhaustivement les cas où une personne peut se faire représenter à l'audience de conciliation. Il ne prévoit pas une telle possibilité pour le locataire, sauf à invoquer un juste motif (art. 204 al. 3 let. a ou b CPC). Le Message précise que la comparution personnelle des parties optimise les chances de succès de la conciliation, car il s'agit de la seule possibilité d'engager une véritable discussion. Il ajoute que la personne qui assiste une partie doit rester en retrait; les parties doivent avant tout s'exprimer elles-mêmes. Enfin, en se référant à l'art. 204 al. 3 CPC (resp. à l'art. 201 al. 3 du projet, de même teneur), il relève que la représentation n'est autorisée que dans des cas exceptionnels (Message du 28 juin 2006 relatif au code de procédure civile suisse, FF 2006 6939; arrêt du Tribunal fédéral 4C_1/2013 du 25 juin 2013 consid. 4.3).

2.1.2 En cas de défaut du demandeur, la requête est considérée comme retirée; la procédure devient sans objet et l'affaire est rayée du rôle (art. 206 al. 1 CPC). Si une partie ne comparaît pas personnellement, alors même qu'elle ne peut se prévaloir d'un des motifs de dispense prévu à l'art. 204 al. 3 CPC, elle est considérée comme défaillante (arrêts du Tribunal fédéral 4A_208/2019 du 30 janvier 2020 consid. 3.1; 4A_416/2019 du 5 février 2020 consid. 3.2, non publié in ATF 146 III 185).

2.2 Dans le présent cas, le recourant soutient que son absence à l'audience de conciliation était excusable. Sa demande de restitution, soit la tenue d'une nouvelle audience, a été transmise à la Commission de conciliation, laquelle a, par décision JCBL/29/2022 du 2 novembre 2022, après avoir donné l'occasion au recourant de produire un certificat médical, rejeté ladite demande de restitution, considérant que les documents produits ne justifiaient pas son absence. Le recourant n'a pas formé recours contre cette décision. Il s'ensuit que la demande de restitution a été définitivement tranchée, de sorte que la recevabilité du présent recours est douteuse.

Le recourant ne formule pour le surplus aucune autre critique contre la décision de radiation de la procédure du rôle de la Commission de conciliation.

2.3 Le recours sera dès lors rejeté, dans la mesure de sa recevabilité.

3. 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 (ATF 139 III 182 consid. 2.6).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre des baux et loyers :

Rejette, dans la mesure de sa recevabilité, le recours interjeté le 7 octobre 2022 par A_____ contre la décision DCBL/554/2022 rendue le 26 septembre 2022 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/10958/2022.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Zoé SEILER et Monsieur Nicolas DAUDIN, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :	La greffière :
Nathalie LANDRY-BARTHE	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 supérieure ou égale à 15'000 fr.