



POUVOIR JUDICIAIRE

C/11153/2025

ACJC/717/2026

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 27 AVRIL 2026

Entre

Monsieur A_____, domicilié c/o **B**_____, _____, appelant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 7 octobre 2025,

et

Monsieur C_____, domicilié _____, intimé.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 8 mai 2026.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTBL/1010/2025 rendu le 7 octobre 2025, le Tribunal des baux et loyers (ci-après : le Tribunal) a déclaré irrecevable la demande de A_____ déposée le 10 septembre 2025 à l'encontre de C_____ (ch. 1 du dispositif), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et dit que la procédure était gratuite (ch. 3).

Il a considéré en substance que la demande avait été déposée après l'échéance du délai prévu par l'art. 209 CPC et qu'elle était donc tardive. La demande de restitution formée par A_____ devait également être déclarée irrecevable, en l'absence d'un motif valable.

- B. a.** Par acte déposé à la Cour de justice le 21 octobre 2025, A_____ a formé appel contre ce jugement, concluant à la recevabilité de sa demande du 10 septembre 2025 et, subsidiairement, à la restitution du délai, et au renvoi de la cause au Tribunal pour décision sur le fond.

b. Le 4 novembre 2025, C_____ a conclu à "l'irrecevabilité" de l'appel et de la demande de restitution.

c. Par réplique du 27 novembre 2025, A_____ a persisté dans ses conclusions. Il a produit des pièces.

d. Dans des déterminations du 15 décembre 2025, C_____ a également persisté dans ses conclusions.

e. Les parties se sont encore déterminées les 12, 20 janvier 2026, 17 et 22 février 2026, A_____ produisant une pièce nouvelle, soit un certificat médical du 13 février 2026.

f. Les parties ont été informées par courrier du greffe de la Cour du 24 février 2026 de ce que la cause était gardée à juger.

- C.** Les faits suivants ressortent du dossier.

a. Le 25 mai 2025, A_____ a saisi la Commission de conciliation en matière de baux et loyers d'une demande dirigée contre C_____, concluant au paiement de 36'000 fr. "pour les tapis éliminés sans autorisation".

b. Vu l'échec de la tentative de conciliation lors de l'audience du 2 juillet 2025, l'autorisation de procéder a été délivrée à A_____. Il était mentionné au pied de l'autorisation que le demandeur était en droit de porter l'action devant le tribunal dans un délai de 30 jours à compter de la délivrance de dite autorisation (art. 209 al. 4 CPC).

c. Le 10 septembre 2025, A_____ a déposé devant le Tribunal des baux et loyers une demande en paiement de 36'480 fr., avec intérêts à 5% dès le 31 mars 2024.

Le Tribunal a rendu la décision querellée le 7 octobre 2025.

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).

L'appel a été interjeté dans les délais et suivants les formes prescrites par la loi (art. 130, 131, 311, 312 et 314 CPC), il est ainsi recevable.

1.2 La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n° 2314 et 2416; RETORNAZ, Procédure civile suisse, les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel 2010, p. 349 ss, n. 121).

2. L'appelant reproche au Tribunal d'avoir considéré que sa demande était "manifestement" tardive, alors qu'elle n'avait été déposée "qu'avec huit jours de retard".

2.1 Lorsque la tentative de conciliation n'aboutit pas, l'autorité de conciliation consigne l'échec au procès-verbal et délivre l'autorisation de procéder (...). Le demandeur est en droit de porter l'action devant le tribunal dans un délai de trois mois à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder. Le délai est de 30 jours dans les litiges relatifs aux baux à loyer ou à ferme d'habitations ou de locaux commerciaux et aux baux à ferme agricoles (art. 209 al. 1, 3 et 4 CPC).

Les délais légaux et les délais fixés judiciairement ne courent pas du 15 juillet au 15 août inclus (art. 145 al. 1 let. b CPC).

2.2 En l'espèce, l'autorisation de procéder a été délivrée à l'appelant le 2 juillet 2026. Conformément à l'art. 209 al. 4 CPC, celui-ci disposait, pour saisir le Tribunal, d'un délai de trente jours, qui ne courait pas du 15 juillet au 15 août inclus. Le délai est ainsi venu à échéance le 2 septembre 2025. Le Tribunal a été saisi le 10 septembre 2025, soit tardivement, ce que l'appelant ne conteste d'ailleurs pas.

C'est ainsi à bon droit que le Tribunal a considéré que la demande était irrecevable, car tardive. Il n'est pas déterminant qu'il ait considéré que ce retard était "manifestement" tardif.

3. L'appelant fait grief au Tribunal de ne pas avoir donné une suite favorable à sa demande de restitution.

3.1 Selon l'art. 149 CPC *in fine* en vigueur avant le 1^{er} janvier 2026, le tribunal statue définitivement sur la restitution.

Cela exclut en principe tout appel ou recours sur l'admission ou le rejet de la requête en restitution (TAPPY, in Commentaire Romand, Code de procédure civile, 2019, n. 12 ad art. 149 CPC). Le Tribunal fédéral a cependant admis que la décision de refus de restitution d'une autorité était susceptible d'appel ou de recours lorsque, par l'effet d'un délai de péremption, le refus entraînait la perte définitive du droit en cause. Ainsi, le refus de la restitution est une décision finale lorsque l'autorité de conciliation ou le tribunal de première instance a déjà clos la procédure et que la requête de la partie défaillante tend à la faire rouvrir (ATF 139 III 478 consid. 6.3).

L'art. 149 CPC dans sa teneur au 1^{er} janvier 2026 a concrétisé ce principe en disposant que le tribunal statue définitivement sur la restitution, à moins que le refus de restitution n'entraîne la perte définitive du droit.

3.2 En l'espèce, par sa requête de restitution, l'appelant cherche à faire rouvrir la procédure déclarée irrecevable par le Tribunal. Cela étant, le refus de restitution n'a pas pour effet d'entraîner la perte définitive de son droit puisqu'il a la possibilité de déposer une nouvelle demande en paiement contre l'intimé.

Dès lors que le refus de restitution n'a pas pour effet de faire perdre à l'appelant un droit de manière définitive, l'appel est également irrecevable en ce qu'il vise le refus de restitution.

3.3 Il en découle que le jugement entrepris doit être confirmé.

4. À 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 :**

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 21 octobre 2025 par A_____ contre le jugement JTBL/1010/2025 rendu le 7 octobre 2025 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/11153/2025 en ce qu'il est dirigé contre l'irrecevabilité de la demande.

Le déclare irrecevable en ce qu'il est dirigé contre le rejet de la demande de restitution.

Au fond :

Confirme ce jugement.

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; Madame Zoé SEILER, Madame Sarah MEINEN, juges assesseurs; Madame Victoria PALLUD, greffière.

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. cf. consid. 1.2