REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/12311/2021 **ACJC/159/2023**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 6 FEVRIER 2023

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, appelant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 10 octobre 2022, comparant en personne,

et

VILLE DE GENEVE, intimée, p.a. et représentée par GERANCE IMMOBILIERE MUNICIPALE, rue de l'Hôtel-de-Ville 5, case postale 3983, 1211 Genève 3.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 07.02.2023.

EN FAIT

A. Par jugement JTBL/741/2022 du 10 octobre 2022, expédié pour notification aux parties le 13 octobre 2022, le Tribunal des baux et loyers, retenant que les conditions de l'art. 257d al. 2 CO étaient réalisées et que l'art. 267 al. 1 CO était violé, a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec lui l'appartement de deux pièces n° 1_____ au 6ème étage de l'immeuble sis rue 2_____ no. _____ à Genève, ainsi que la cave n° 1_____, débouté les parties de toutes autres conclusions et rappelé que la procédure était gratuite.

B. Par acte du 21 octobre 2022 à la Cour de justice, A_____ a formé appel contre le jugement précité. Il n'a pas pris de conclusions expresses; s'est prévalu d'un accord pris à l'audience du Tribunal du 15 septembre 2022 selon lequel il paierait 500 fr. par mois pour rattraper l'arriéré dû, dès fin 2022, et a demandé à "clarifier les choses".

La VILLE DE GENEVE a conclu à l'irrecevabilité de l'acte de A_____, subsidiairement à la confirmation de la décision attaquée.

Par avis du 6 décembre 2022, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.

C. Il résulte de la procédure les faits pertinents suivants :

a. A_____ et la VILLE DE GENEVE se sont liés par un contrat de bail à loyer portant sur un appartement de deux pièces n° 1_____ au 6ème étage de l'immeuble sis no. _____ rue 2_____ à Genève, et sur une cave n° 1_____.

Le loyer et les charges ont été fixés en dernier lieu à 814 fr. 95 par mois.

b. Par avis comminatoire du 18 février 2021, la VILLE DE GENEVE a mis en demeure A_____ de lui régler dans les trente jours 5'704 fr. 65 à titre d'arriéré de loyers et de charges correspondant aux mois de juillet et septembre à décembre 2020, ainsi que janvier et février 2021. Elle l'a informé de son intention de résilier le bail conformément à l'art. 257d al. 2 CO à défaut du paiement intégral du montant réclamé dans le délai imparti.

Considérant que le montant réclamé n'avait pas été intégralement versé dans le délai imparti, la VILLE DE GENEVE a, par avis officiel du _____ 2021, résilié le bail pour le 31 mai 2021.

c. Par requête du 24 juin 2021 en protection du cas clair adressée au Tribunal, la VILLE DE GENEVE a agi en évacuation à l'encontre de A_____.

A l'audience du Tribunal du 26 août 2021, elle a allégué que le montant dû s'élevait à 11'129 fr. 85, le dernier paiement, en 2'444 fr. 85, ayant été effectué le 26 août 2020. A_____ a déclaré gagner environ 4'500 fr. nets par mois et être soumis à une saisie de salaire; il s'est engagé à adresser au service social de la Ville de Genève une demande de fonds, et a annoncé qu'il établirait un ordre permanent. Sur quoi, la VILLE DE GENEVE a consenti à une reconvocation de la cause en novembre 2021.

A l'audience du Tribunal du 11 novembre 2021, la VILLE DE GENEVE a produit un décompte actualisé, faisant état d'un total dû de 11'944 fr. 80. Les parties se sont entendues pour une nouvelle reconvocation de la cause en mars 2022.

A l'audience du Tribunal du 24 mars 2022, la VILLE DE GENEVE a produit un décompte actualisé faisant état d'un total dû de 12'759 fr. 75 et précisé qu'une demande de fonds avait été déposée à mi-mars 2022, portant sur 6'000 fr.

A_____ a déclaré ne plus être en mesure de payer davantage que l'indemnité courante, et annoncé que la saisie de son salaire tomberait environ quatre mois plus tard. Sur quoi, d'entente entre les parties, la cause a été reconvoquée au mois de septembre 2022.

A l'audience du Tribunal du 15 septembre 2022, la VILLE DE GENEVE a versé un décompte actualisé portant sur un arriéré de 9'469 fr. 65, fait valoir que la demande de fonds n'aboutirait pas, faute de contact avec A_____ et qu'il y avait des sous-locataires dans le logement.

A_____ a admis ce dernier allégué, précisant qu'il n'y avait plus de sous-locataires désormais. Il a déclaré que sa saisie sur salaire était "presque terminée", et a proposé de s'engager à verser 500 fr. par mois en sus de l'indemnité courante, sans préciser de date de départ de cette offre. La VILLE DE GENEVE, considérant que les indemnités n'étaient pas payées et que l'arriéré se creusait, a persisté dans ses conclusions.

Sur quoi, la cause a été gardée à juger.

EN DROIT

1. La voie de l'appel est ouverte contre les décisions d'évacuation, lorsque la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC), alors que la voie du recours est ouverte contre les décisions du Tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC; art. 319 let. a CPC).

1.1 Pour calculer la valeur litigieuse dans les actions en expulsion initiées selon la procédure de l'art. 257 CPC, il faut distinguer les cas où seule est litigieuse l'expulsion en tant que telle, de ceux où la résiliation l'est également à titre de

question préjudicielle. S'il ne s'agit que de la question de l'expulsion, l'intérêt économique des parties réside dans la valeur que représente l'usage des locaux pendant la période de prolongation résultant de la procédure sommaire elle-même, laquelle est estimée à six mois. Si en revanche la résiliation des rapports de bail est également contestée, la valeur litigieuse est égale au loyer pour la période minimale pendant laquelle le contrat subsiste si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle une nouvelle résiliation peut être signifiée; comme il faut prendre en considération la période de protection de trois ans prévue à l'art. 271a al. 1 let. e CO, la valeur litigieuse correspondra en principe au montant du loyer brut (charges et frais accessoires compris) pendant trois ans (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1 et 1.2.2.3 - JdT 2019 II 235 pp. 236 et 239; arrêt du Tribunal fédéral 4A_376/2021 du 7 janvier 2022 consid.1; LACHAT, Procédure civile en matière de baux et loyers, Lausanne 2019, pp. 69-70).

1.2 Selon l'art. 311 al. 1 CPC, il incombe à l'appelant de motiver son appel, c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer à une écriture antérieure, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée; que 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 l'appelant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). La motivation de l'appel constitue une condition de recevabilité, qui doit être examinée d'office. Lorsque l'appel est insuffisamment motivé, l'autorité n'entre pas en matière (arrêts du Tribunal fédéral 5A_247/2013 du 15 octobre 2013 consid. 3.1; 4A_651/2012 du 7 février 2013 consid. 4.2). La motivation du recours doit, à tout le moins, satisfaire aux exigences qui sont posées pour un acte d'appel (arrêt du Tribunal fédéral 5A_488/2015 du 21 août 2015 consid. 3.2.1 et les arrêts cités);

1.3 En l'espèce, l'acte soumis à la Cour ne comporte pas de conclusions; il a pour toute motivation une référence à un supposé accord intervenu à l'audience du Tribunal du 15 septembre 2022 (alors qu'il résulte clairement du procès-verbal d'audience que l'intimée a persisté dans ses conclusions d'évacuation, à la différence des audiences d'août et novembre 2021, ainsi que mars et juin 2022).

Dès lors, il semblerait que son auteur s'en prenne uniquement à l'expulsion prononcée, sans mettre en cause la résiliation intervenue en avril 2021 pour fin mai 2021, tout en se prévalant d'un argument qui n'aurait de portée que dans le cadre d'une procédure d'exécution, non introduite contre lui par l'intimée.

En tout état, les conditions de recevabilité du recours et de l'appel ne sont pas différentes, s'agissant de l'exigence de motivation, de sorte que la Cour s'en tiendra à l'énoncé de l'acte, soit un appel.

Cet acte ne comporte pas de critique du jugement attaqué en tant qu'il a ordonné l'évacuation de l'appelant, considérant que les conditions d'une résiliation pour défaut de paiement étaient réunies, faute de titre juridique autorisant à rester dans l'appartement.

Dès lors qu'il ne comporte aucune motivation répondant aux exigences en la matière, même en faisant preuve d'indulgence, s'agissant d'une partie comparant en personne, l'appel sera déclaré irrecevable.

2. La procédure est gratuite (ATF 139 III 186 consid. 2.6).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre des baux et loyers :

Déclare irrecevable l'appel interjeté le 21 octobre 2022 par A_____ contre le jugement JTBL/741/2022 rendu le 10 octobre 2022 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/12311/2021.

Dit que la procédure est gratuite.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :	La greffière :
Nathalie LANDRY-BARTHE	Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.