REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/12317/2021 **ACJC/356/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 14 MARS 2022

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, appelant et recourant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 26 août 2021, comparant en personne,

et

VILLE DE GENEVE, représentée par la GERANCE IMMOBILIERE MUNICIPALE, rue de l'Hôtel-de-Ville 5, case postale 3983, 1211 Genève 3, intimée, en les bureaux de laquelle elle fait élection domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 15.03.2022.

EN FAIT

A. Par jugement non motivé du 26 août 2021, expédié pour notification aux parties le même jour, le Tribunal des baux et loyers a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que de toute autre personne faisant ménage commun avec lui l'appartement n° 1_____ de deux pièces situé au deuxième étage de l'immeuble sis 2_____ à Genève et la cave n° 3_____ en dépendant (ch. 1), autorisé la VILLE DE GENEVE 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).

A la suite de la demande de motivation formée par A_____, le Tribunal a notifié, le 26 octobre 2021, un jugement motivé au précité, qui l'a reçu le 4 novembre 2021.

Le Tribunal a retenu que le congé notifié par la VILLE DE GENEVE n'était pas nul, que depuis l'expiration du bail, A_____ ne disposait plus d'un titre juridique l'autorisant à rester dans les locaux, que dès lors il serait fait droit à l'évacuation requise et que le précité n'avait pas demandé de délai à l'exécution de l'évacuation ni fait valoir d'élément conduisant à accorder un tel délai.

B. Par acte du 9 novembre 2021 à la Cour de justice, A_____ a formé appel du jugement précité, invoquant son "droit à être entendu par la justice avec une défense adéquate". Il a notamment fait valoir qu'à sa connaissance la procédure de résiliation du bail était "gelée", car il avait présenté tous les documents demandés, "sauf un document (RDU)". Il a produit copie d'un courrier de la VILLE DE GENEVE du 25 mai 2021, laquelle refusait sa demande de reconsidération de la résiliation du bail et précisait que sa lettre ne valait pas "novation au congé […] notifié le 14 janvier 2020", et du dispositif d'un jugement de divorce rendu par le Tribunal civil le 8 avril 2016.

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

Par avis du 17 décembre 2021, 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. Le 24 juin 2021, la VILLE DE GENEVE a saisi le Tribunal d'une requête en évacuation, formée par la voie de la protection du cas clair, dirigée contre A_____; elle a également requis l'exécution directe de l'évacuation.

Elle a allégué, pièces à l'appui, que les parties s'étaient liées par un contrat de bail à loyer, le 16 février 2001, portant sur un appartement de deux pièces au deuxième étage de l'immeuble sis 2_____ à Genève, dont le loyer, charges comprises, était de 570 fr. par mois. Après avoir requis de A_____, en vain et malgré deux courriers des 10 septembre 2019 et 16 octobre 2019 ainsi qu'une mise en demeure du 21 novembre 2019 avec menace de résiliation de bail suivie d'un ultime délai au 23 décembre 2019, des documents nécessaires à la réactualisation de son dossier en vertu du règlement fixant les conditions de location des logements à caractère social de la Ville de Genève. Elle avait, par avis officiel du 14 janvier 2020, résilié le bail pour la prochaine échéance contractuelle du 28 février 2021. L'envoi recommandé n'avait pas été retiré. Un état des lieux de sortie avait été fixé au 1er mars 2021. Le logement n'avait pas été restitué.

b. A l'audience du Tribunal du 26 août 2021, tenue en présence de représentants de l'Hospice général et de l'OCLPF, la VILLE DE GENEVE a persisté dans sa requête. A_____ n'était ni présent ni représenté.

Sur quoi, la cause a été gardée à juger.

EN DROIT

1. **1.1** 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).

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 le congé est également contesté, il y a lieu de prendre en compte la durée prévisible pendant laquelle l'usage de l'objet se prolongerait si le congé était éventuellement invalidé, soit la période de protection de trois ans de l'art. 271a al. 1 let. e CO (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1 et 1.2.2.3 - JdT 2019 II 235 pp. 236 et 239).

1.2 L'appel, respectivement le recours, doit être écrit et motivé (art. 311 al. 1 et 321 al. 1 CPC).

Il incombe à l'appelant 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.

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).

1.3 Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuves nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Les deux conditions sont cumulatives (JEANDIN, Commentaire Romand, Code de procédure civile 2ème éd., 2019, n. 6 ad art. 317 CPC).

L'art. 326 al. 1 CPC prévoit que les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables.

1.4 En l'occurrence, l'acte soumis à la Cour, formé par un justiciable en personne qui n'a pas comparu en première instance, ne comporte pas de conclusions expresses, même s'il est possible d'en comprendre que tant l'évacuation prononcée que l'exécution de celle-ci sont contestées, ce qui aurait pour effet d'ouvrir la voie de l'appel (compte tenu de la valeur litigieuse liée à la période de trois ans rappelée ci-dessus, rapportée au montant mensuel du loyer et des charges) et celle du recours.

Dans un cas comme dans l'autre, les conclusions sont nouvelles devant la Cour. L'acte fait état d'allégués nouveaux et se rapporte à des pièces nouvelles, qui ne sont pas recevables. Il ne comporte pas de critiques de la décision attaquée, la seule référence au droit d'être entendu, au demeurant respecté, n'étant pas suffisante à cet égard.

Les développements qui précèdent conduisent à retenir l'irrecevabilité de l'appel et du recours.

2. 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 :

Déclare irrecevables l'appel et le recours formés le 9 novembre 2021 par A_____ contre le jugement JTBL/715/2021 rendu le 26 août 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/12317/2021-7-SD.

Dit que la procédure est gratuite.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Jean-Philippe ANTHONIOZ et Monsieur Grégoire CHAMBAZ, 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. cf. consid. 1.2.