



POUVOIR JUDICIAIRE

C/1405/2020

ACJC/888/2020

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 22 JUIN 2020

Entre

A_____, société en nom collectif, sise _____ [GE], recourante contre une ordonnance rendue par le Tribunal des baux et loyers le 14 mai 2020, comparant par Me Robert ZOELLS, avocat, rue des Cordiers 14, 1207 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

CAISSE DE PREVOYANCE B_____, sise _____ [GE], intimée, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 23 juin 2020.

EN FAIT

- A.** Par ordonnance du 14 mai 2020, reçue par A_____ le lendemain, C_____, Présidente de la _____^{ème} Chambre du Tribunal des baux et loyers, a dit qu'elle ne se récusait pas, les parties étant convoquées à une nouvelle audience de débats et plaidoiries, par citation distincte.

En substance, la Présidente a retenu qu'il n'y avait pas lieu à récusation, aucune apparence de prévention n'existant dans la présente cause.

- B. a.** Par acte expédié le 25 mai 2020 à la Cour de justice, A_____ a formé recours contre cette ordonnance, dont elle a sollicité l'annulation. Elle a conclu, sous suite de frais et dépens, à ce que la récusation de la Présidente C_____ soit ordonnée.

b. Dans sa réponse du 29 mai 2020, la CAISSE DE PREVOYANCE B_____ a conclu au déboutement de A_____ de toutes ses conclusions.

c. Les parties ont été avisées le 3 juin 2020 par le greffe de la Cour de ce que la cause était gardée à juger.

- C.** Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

a. A_____, société en nom collectif, inscrite au Registre du commerce de Genève le _____ 1987, a pour but l'exploitation d'une entreprise de _____.

b. La CAISSE DE PREVOYANCE B_____, entreprise de droit public, a son siège à Genève.

c. [La société] D_____ SA, inscrite au Registre du commerce genevois, a pour but l'exploitation des _____ et bâtiments qui lui sont liés, appartenant à l'ETAT DE GENEVE, à elle-même ou à des tiers, en pleine propriété, en droit de superficie ou sous toute autre forme.

d. Le 27 octobre 2010, D_____ SA, en qualité de bailleur, et A_____, locataire, se sont liés par un contrat de bail portant sur un dépôt 1_____ d'une surface de 60m² [de l'immeuble] E_____ sis sur la parcelle 2_____.

Le bail a été conclu pour une durée déterminée de neuf ans, du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2019, "d'importants travaux de démolition/transformations étant prévus, mais ne débutant pas avant 2020".

Le loyer a été fixé à 6'780 fr. par année, pour toute la durée du contrat.

Par avenant du 21 février 2011, la surface des locaux loués a été augmentée à 122m² à la suite de l'adjonction d'un dépôt 3 _____. Le loyer a été porté à 13'786 fr. l'an, dès le 1^{er} mars 2011.

e. Le 28 novembre 2011, les D_____ SA et A_____ ont conclu un second contrat, portant sur la location de trois emplacements de parking n° 4_____, 5_____ et 6_____.

Le bail a débuté le 1^{er} décembre 2011, son échéance étant fixée au 30 novembre 2012. Il s'est depuis lors renouvelé d'année en année.

Le loyer annuel a été fixé à 4'680 fr.

f. Par courrier du 10 janvier 2017, D_____ SA [a] informé A_____ de ce que le propriétaire [de l'immeuble] E_____ avait prévu de récupérer le bâtiment, en vue de sa démolition dès janvier 2020 puis sa reconstruction. [Elle a] rappelé que leur relation contractuelle prendrait fin le 31 décembre 2019.

g. Par requête introduite par-devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, A_____ a requis l'octroi d'une prolongation de bail (cause C/7_____/2019).

Non conciliée à l'audience du 14 janvier 2020, la requête a été portée devant le Tribunal le 13 février 2020. Elle a été attribuée à la _____^{ème} Chambre dudit Tribunal.

h. Le 23 janvier 2020, la CAISSE DE PREVOYANCE B_____ a saisi le Tribunal d'une requête en revendication, par la voie de la protection du cas clair, objet de la présente procédure. Elle a été attribuée à la _____^{ème} Chambre du Tribunal.

i. Le Tribunal a cité les parties à comparaître à une audience de débats le 26 mars 2020, reportée au 12 mai 2020.

Lors de cette audience, le Tribunal a informé les parties de ce que la Présidente était également chargée de la procédure en prolongation de bail. A_____ a requis la récusation du Tribunal.

Sur quoi l'ordonnance entreprise a été rendue.

EN DROIT

1. **1.1** Les décisions statuant sur une demande de récusation sont uniquement susceptibles de faire l'objet d'un recours, écrit et motivé, dans un délai de 10 jours à compter de leur notification (art. 50 al. 2 et 321 al. 1 et 2 CPC), la procédure sommaire étant applicable (cf. art. 49 al. 1 CPC; WULLSCHLEGER, in

Kommentar zur schweizerischen Zivilprozessordnung, Sutter-Somm/Hasenböhler/

Leuenberger (éds.), 3^{ème} éd. 2016, n. 5 ad art. 50 CPC; TAPPY, Commentaire romand, Code de procédure civile commenté, 2^{ème} éd. 2019, n. 21 ad art. 50 CPC).

1.2 Déposé dans le délai légal et répondant aux exigences de forme, le recours est recevable.

1.3 L'instance de recours peut connaître de la violation du droit et de la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

2. La recourante fait grief à la Présidente de la _____^{ème} Chambre du Tribunal de ne pas s'être récuser.

2.1 Selon l'art. 30 al. 1 Cst., qui de ce point de vue a la même portée que l'art. 6 § 1 CEDH, toute personne dont la cause doit être jugée dans une procédure judiciaire a droit à ce que sa cause soit portée devant un tribunal établi par la loi, compétent, indépendant et impartial. Selon la jurisprudence, le droit des parties à une composition régulière du tribunal impose des exigences minimales en procédure cantonale; il interdit les tribunaux d'exception et la mise en œuvre de juges ad hoc ou ad personam et exige dès lors, en vue d'empêcher toute manipulation et afin de garantir l'indépendance nécessaire, une organisation judiciaire et une procédure déterminées par un texte légal (ATF 131 I 31 consid. 2.1.2.1 p. 34; 129 V 335 consid. 1.3.1 p. 338 et les références). La composition irrégulière de la juridiction est un vice fondamental, qui ne peut pas être réparé; seul un nouveau jugement, rendu par un tribunal établi conformément à la loi, est susceptible de rétablir une situation conforme au droit (ATF 136 I 207; arrêts du Tribunal fédéral 6B_226/2015 du 30 juin 2015 consid. 1.2; 9C_185/2009 du 19 août 2009 consid. 2.1.2).

Le Tribunal fédéral a admis de façon constante que la composition irrégulière d'une autorité constitue une cause d'annulabilité du jugement qui a été rendu (ATF 144 IV 35 consid. 2.1 et les références; 136 I 207 consid. 5.6; arrêts du Tribunal fédéral 9C_232/2018 du 8 juin 2018 consid. 2).

2.2 C'est en premier lieu à la lumière des règles cantonales applicables d'organisation et de procédure qu'il convient d'examiner si une autorité judiciaire ou administrative a statué dans une composition conforme à la loi. Sur ce point, le pouvoir d'examen du Tribunal fédéral est limité à l'arbitraire (ATF 131 I 31 consid. 2.1.2.1; 129 V 335 consid. 1.3.2; arrêts du Tribunal fédéral 9C_106/2018 du 17 décembre 2018 consid. 3.1; 1C_279/2016 du 27 février 2017 consid. 4.1).

2.3 Le Tribunal fédéral examine d'office les conditions formelles de validité et de régularité de la procédure de première instance (ATF 135 V 124 consid. 3.1; 132 V 93 consid. 1.2 et les références; MEYER/DORMANN, in Basler Kommentar

zum Bundesgerichtsgesetz, 3ème éd. 2018, n. 8 ad art. 106 LTF), parmi lesquelles figure la composition - régulière ou pas - du tribunal qui a statué (ATF 129 V 335 consid. 1.2; arrêt du Tribunal fédéral 9C_106/2018 du 17 décembre 2018 consid. 3.1).

2.4 Dans les limites de la loi, les juridictions règlent elles-mêmes leur organisation. En séance plénière, les tribunaux adoptent à cet effet un règlement (art. 25 al. 1 et 2 LOJ).

La séance plénière du Tribunal civil se compose des juges titulaires de la juridiction (art. 1 al. 1 du règlement du Tribunal civil [RTC - E 2 05 41]).

La commission de gestion approuve les règlements des juridictions (art. 41 al. 1 let. i LOJ).

Le règlement est publié au recueil systématique de la législation genevoise (art. 25 al. 3 LOJ).

2.5 A teneur de l'art. 13 al. 2 de la Loi d'application du code civil et d'autres lois fédérales (LaCC – E 1 05), les demandes de récusation visant un juge ou un fonctionnaire du Tribunal civil sont tranchées par une délégation de 5 juges, dont le président ou un vice-président et 4 juges titulaires.

Selon l'art. 10 RTC, la délégation chargée de trancher une requête de récusation est désignée au cas par cas par le président.

2.6 En l'espèce, et bien que les parties ne se soient pas exprimées sur la composition appelée à statuer sur la demande de récusation du Tribunal, et qu'aucun grief n'ait été formulé à cet égard, la Cour l'examinera d'office, la composition irrégulière d'une autorité constituant une cause d'annulabilité de l'ordonnance entreprise.

Il est acquis que les requêtes de récusation doivent être traitées par une délégation de cinq juges, en non par un juge unique, de plus visé par la demande de récusation.

Il résulte de ce qui précède que la décision attaquée, rendue en violation de l'art. 30 Cst., sera annulée, sans qu'il soit nécessaire d'examiner les autres griefs soulevés par la recourante (cf. ATF 141 V 495 consid. 2.2; 142 I 93 consid. 8.3). Il reviendra au Tribunal de transmettre la requête à la délégation compétente pour que celle-ci statue dans une composition conforme à la loi sur la requête de récusation formée par la recourante.

- 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 :**

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté le 25 mai 2020 par A_____ contre l'ordonnance rendue le 14 mai 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/1405/2020.

Au fond :

Annule cette ordonnance.

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 Laurence CRUCHON et Monsieur Serge PATEK, juges assesseurs; Madame Maité VALENTE, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maité 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.