



POUVOIR JUDICIAIRE

C/14091/2025

ACJC/1715/2025

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU JEUDI 20 NOVEMBRE 2025

Entre

Madame A_____, domiciliée c/o **B**_____, _____, faisant élection de domicile auprès de **C**_____, syndicat **D**_____, _____, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 28 août 2025,

et

Monsieur B_____, sans domicile connu, intimé.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés et par FAO du _____ décembre 2025

EN FAIT

- A.** Par décision JCBL/37/2025 du 28 août 2025, reçue par A_____ le 10 septembre 2025, la Commission de conciliation en matière de baux et loyers (ci-après : la Commission) a déclaré irrecevable la requête déposée par la précitée le 13 juin 2025 à l'encontre de B_____ (ch. 1 du dispositif) et dit que la procédure était gratuite (ch. 2).

La Commission a retenu que A_____, en dépit du délai qui lui avait été imparti pour ce faire, n'avait pas déposé une requête portant sa signature originale ni indiqué l'adresse de sa partie adverse. Sa requête devait dès lors être déclarée irrecevable en application des arts. 59 et 60 CPC.

- B. a.** Le 20 septembre 2025, A_____ a formé recours contre cette décision concluant à ce que la Cour de justice "entre en matière sur cette affaire" et "retourne le dossier à la Citée pour administration de bonne et nouvelle justice". Elle a notamment fait valoir que B_____, sous-bailleur, ne lui avait jamais communiqué sa vraie adresse. Elle a ajouté ce qui suit : "En bas à droite de la même page a signé le responsable du syndicat de la recourante et a apposé son tampon. Dans une deuxième page, dûment annoncée, la recourante a signé de sa main". Elle n'avait pas donné suite à l'ordonnance du Tribunal du 4 juillet 2025, car "de toute évidence les responsables de la Citée" n'avaient "pas bien lu" sa requête. Elle avait dès lors "laissé tomber la requête initiale préférant introduire une autre requête encore plus explicite" le 2 septembre 2025.

b. B_____ n'a pas répondu au recours dans le délai qui lui a été imparti par publication dans la Feuille d'avis officielle.

c. La cause a été gardée à juger par la Cour le 3 novembre 2025.

- C.** Les faits pertinents suivants résultent du dossier.

a. Le 16 juin 2025, A_____ a déposé par devant la Commission, une copie d'un formulaire de requête. Ce document indiquait que la partie citée était B_____, domicilié "rue 1_____ no. _____, [code postal] E_____ [GE]", à savoir la même adresse que celle mentionnée pour la requérante, laquelle précisait que "M. B_____ ne vit pas dans ce studio".

Selon ce document, A_____ avait comme mandataire "D_____ Syndicat c/o C_____ [location de salles], rue 2_____ no. _____, [code postal] GE (box 3_____)".

L'objet du litige et les conclusions étaient décrites de la manière suivante : "Le sous-bailleur m'a signifié x oral le 20 mai 2025 le congé de l'appartement sus-mentionné ceci pour le mois de juin 2025. Je demande que le sous-bailleur me

communiqué le congé x écrit. Je suis sous-locataire avec un contrat oral depuis début 2020. Je demande à ce que le sous-bailleur informe le loyer principal qu'il paie à la Régie. Aussi je demande à ce qu'il me rembourse le trop-payé pendant les dernières 5 années".

Cette requête, datée du 3 juin 2025, portait, sous la rubrique ad hoc, une copie de signature illisible apposée au-dessus du timbre de l'association syndicale D_____, no. _____, rue 4_____ [code postal] F_____ [GE].

Sur une page annexe figurait la copie d'une feuille libre portant la mention manuscrite suivante : "La sous-locataire, signature valant procuration générale, Mme A_____" accompagnée de la signature de cette dernière.

Cette requête n'était accompagnée d'aucune autre annexe.

b. Par ordonnance du 4 juillet 2024, la Commission a imparti à A_____ un délai au 18 août 2025 pour lui indiquer l'adresse exacte de B_____ et lui faire parvenir une requête munie de sa signature originale, précisant qu'à défaut la demande ne serait pas prise en considération.

Il n'est pas contesté que A_____ n'a pas déféré à cette injonction.

EN DROIT

1. En l'espèce, il n'est pas allégué que la valeur litigieuse serait supérieure à 10'000 fr., de sorte que la Cour retiendra que la décision litigieuse est susceptible de recours, comme l'allègue la recourante (art. 308 al. 2 et 319 CPC).

A teneur de l'art. 321 al. 1 CPC, il incombe à la partie recourante de motiver son recours, 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 aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée; que sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance de recours puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que la recourante attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

Le recours doit contenir des conclusions, formulées de telle sorte qu'en cas d'admission de la demande, elles puissent être reprises dans le jugement sans modification; si elles tendent au versement d'une somme d'argent, elles doivent être chiffrées (ATF 137 III 617 consid. 4 - 6, JdT 2014 II 187, SJ 2012 I 373).

Même si le CPC ne connaît pas de réglementation expresse à cet égard, il suppose, pour la légitimation au recours, une lésion du recourant. Celui qui a pris part comme partie à la procédure devant l'instance précédente, a formulé des

conclusions et a ainsi succombé en tout ou partie, est tout d'abord formellement lésé. Pour être légitimé au recours, il faut toutefois aussi une lésion matérielle, c'est-à-dire un intérêt pratique et actuel au recours. Il n'y a d'intérêt pratique que lorsque la décision sur recours peut influencer la situation de fait ou de droit du recourant (arrêt du Tribunal fédéral 5A_916/2016 du 7 juillet 2017 consid. 2.3; art. 59 al. 2 let. a CPC).

En l'espèce, le recours ne satisfait pas aux exigences de motivation précitées.

En effet, la recourante ne conteste pas de manière motivée les considérants de la Commission selon lesquels il lui incombait, à teneur de la loi, de déposer un acte signé indiquant l'adresse exacte de sa partie adverse, ce qu'elle n'a pas fait, avec la conséquence que sa demande était irrecevable.

La « procuration générale » dont se prévaut la recourante ne lui est d'aucun secours, car elle ne comporte pas de signature originale.

A cela s'ajoute que la recourante admet elle-même qu'elle a "laissé tomber" sa requête du 16 juin 2025 et qu'elle en a déposé une autre le 2 septembre 2025, de sorte qu'elle n'établit pas avoir un intérêt actuel digne de protection au recours.

Le recours est dès lors irrecevable.

2. En tout état de cause, même si le recours avait été recevable, il aurait dû être rejeté. Les requêtes formées auprès de la Commission doivent en effet porter la signature originale du requérant (art. 202 al. 1 et 130 al. 1 CPC) et indiquer l'adresse de la partie citée (art. 202 al. 2 CPC). Or la requête déposée par la recourante ne comportait pas ces deux éléments.

Le fait que B_____ n'ait pas communiqué son adresse à la recourante n'est pas pertinent; il incombait à celle-ci de faire les recherches nécessaires pour se la procurer et, dans l'hypothèse où celles-ci n'avaient pas abouti, d'expliquer, pièces à l'appui, pour quels motifs, ce qu'elle n'a pas fait.

Dans la mesure où la recourante n'a pas rectifié les vices entachant sa requête dans le délai imparti par la Commission, c'est à juste titre que celle-ci l'a déclarée irrecevable (art.132 CPC).

3. Il n'est pas prélevé de frais ni alloué de dépens, s'agissant d'une cause soumise à la juridiction des baux et loyers (art. 22 al. 1 LaCC).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Chambre des baux et loyers :**

Déclare irrecevable le recours interjeté le 20 septembre 2025 par A_____ contre la décision JCBL/37/2025 rendue le 28 août 2025 par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers dans la cause C/14091/2025.

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 Nevena PULJIC, Monsieur Jean-Philippe FERRERO, juges assesseurs; Madame Maité VALENTE, greffière.

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.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 15'000 fr.