



POUVOIR JUDICIAIRE

C/14135/2024

ACJC/68/2025

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 13 JANVIER 2025

Entre

Madame A _____, domiciliée _____ [GE], recourante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 19 septembre 2024,

et

B _____ **AG**, sise _____ (BS), intimée, représentée par **C** _____, _____ (VD).

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 28 janvier 2025.

EN FAIT

- A.** Par jugement motivé JTBL/913/2024 du 19 septembre 2024, expédié pour notification aux parties le 11 octobre 2024, le Tribunal des baux et loyers a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec elle l'appartement de six pièces au 3^{ème} étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à Genève ainsi que le parking intérieur n° 2_____ au 1^{er} sous-sol de l'immeuble sis rue 1_____ nos. _____ à Genève (ch. 1 du dispositif), autorisé B_____ AG 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 rappelé que la procédure était gratuite (ch. 4).

Le Tribunal a retenu que les conditions de l'art. 257d al. 1 CO étaient réalisées, que l'art. 267 al. 1 CO était violé par A_____ ce qui fondait l'évacuation de celle-ci, et que l'exécution de cette évacuation, requise par B_____ AG, devait être ordonnée.

- B.** Par acte du 26 octobre 2024 à la Cour de justice, A_____ a formé "appel" contre le jugement précité, sans prendre de conclusions expresses, et développant divers éléments liés à sa situation familiale et financière, et explications dont résulte qu'elle entend demeurer dans le logement, ayant réglé les arriérés dus.

Elle a produit des pièces.

B_____ AG n'a pas davantage pris de conclusions, se limitant à déclarer "nous maintenons l'expulsion".

Par avis du 21 novembre 2024, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.

- C.** Il résulte de la procédure les faits suivants :

a. Le 27 avril 2010, C_____ [compagnie d'assurances] a remis à bail à D_____ et A_____ un appartement de six pièces au 3^{ème} étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à Genève ainsi que le parking intérieur n° 2_____ au 1^{er} sous-sol de l'immeuble sis rue 1_____ nos. _____ à Genève.

Selon avenant du 5 février 2020, A_____ est demeurée seule titulaire du contrat.

Ultérieurement, B_____ AG est devenue propriétaire des immeubles précités.

b. En dernier lieu, le montant mensuel du loyer et des charges a été fixé à 2'248 fr. pour l'appartement et 180 fr. pour le parking.

c. Par avis comminatoire du 13 mars 2024, B_____ AG a mis en demeure A_____ de lui régler dans les trente jours 4'886 fr. à titre d'arriéré de loyers et de charges de l'appartement et du parking pour les mois de février et mars 2024 et l'a informée de son intention de résilier le bail en application de l'art. 257d CO, à défaut de paiement intégral du montant précité dans le délai imparti.

Considérant que ce montant n'avait pas été intégralement versé dans ledit délai, elle a, par avis officiels du 24 avril 2024, résilié les baux pour le 31 mai 2024.

d. Par requête du 21 juin 2024, elle a saisi le Tribunal d'une action en évacuation dirigée contre A_____, concluant en outre à l'exécution directe de cette évacuation.

Le Tribunal a cité les parties à comparaître à une audience, appointée au 19 septembre 2024.

Par acte spontané, A_____ a exposé des éléments de faits, et requis le rejet de la requête ainsi qu'une dispense de comparaître à l'audience fixée.

Par courrier du 15 août 2024, le Tribunal a répondu à A_____ que sa présence serait nécessaire à l'audience du 19 septembre suivant.

e. A cette audience, A_____ n'a pas comparu et ne s'est pas fait représenter.

B_____ AG a persisté dans ses conclusions.

Sur quoi, la cause a été gardée à juger.

f. Le 19 septembre 2024, le Tribunal a rendu un jugement non motivé, expédié aux parties le 23 septembre 2024.

Par courrier du 2 octobre 2024, A_____ en a requis la motivation, et a présenté ses excuses pour son absence à l'audience du Tribunal, en raison de "motifs impérieux d'ordre familial", qu'elle n'a pas justifiés.

EN DROIT

- 1. 1** 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).

Lorsque la décision de première instance a été rendue en procédure sommaire, le délai pour l'introduction du recours est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC). La procédure sommaire s'applique à la procédure de cas clair (art. 248 let. b CPC).

Seule la voie du recours est ouverte contre les décisions du Tribunal de l'exécution (art. 309 let. a et 319 let. a CPC).

1.2 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). 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).

1.3 Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

1.4 En l'occurrence, en dépit de la formulation imprécise et lacunaire de l'acte soumis à la Cour, il est possible d'en comprendre que seule est remise en cause l'exécution de l'évacuation prononcée, la réalisation des conditions de l'art. 257d CO n'étant pas contestée.

La Cour est ainsi saisie d'un recours, formé dans le délai légal.

Comme la recourante n'a pas comparu à l'audience fixée par le Tribunal (lequel lui a expressément rappelé qu'elle était tenue de s'y présenter), elle s'est abstenue d'exposer valablement sa situation personnelle. Les faits qu'elle fait ainsi valoir pour la première fois devant la Cour, de même que les titres qu'elle dépose, sont nouveaux, partant irrecevables. De surcroît, la recourante ne développe pas de critique des motifs, certes succincts, de la décision attaquée s'agissant de l'exécution de l'évacuation prononcée.

Le recours se révèle dès lors irrecevable.

2. La procédure est gratuite (art. 22 al. 1 LaCC; ATF 139 III 186 consid. 2.6).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
La Chambre des baux et loyers :

Déclare irrecevable le recours formé le 28 octobre 2024 par A_____ contre le jugement JTBL/913/2024 rendu le 19 septembre 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/14135/2024.

Dit que la procédure est gratuite.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Victoria PALAZZETTI, 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.