REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/14201/2022 **ACJC/807/2023**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 19 JUIN 2023

Entre

A_____ SÀRL, sise _____, appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 16 février 2023, comparant en personne,

et

Monsieur B_____, domicilié _____, intimé, comparant par Me Laurent STRAWSON, avocat, rue De-Beaumont 3, case postale 24, 1211 Genève 12, en l'étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 19 juin 2023

EN FAIT

A. Par jugement JTBL/115/2023 du 26 janvier 2023 (sic), le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a déclaré irrecevable la requête de motivation formée par A_____ SÀRL (ch. 1 du dispositif), a rejeté la requête en restitution (ch. 2), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et a rappelé que la procédure était gratuite (ch. 4).

En substance, les premiers juges ont considéré que la requête de motivation avait été formée plus de 10 jours après réception du jugement non motivé du 26 janvier 2023, de sorte qu'elle était irrecevable. S'agissant de la requête en restitution, A_____ SÀRL avait requis et obtenu un premier renvoi de l'audience de débats. Le Tribunal n'avait pas fait droit à la seconde demande de renvoi. Dès lors que la précitée n'avait pas fait preuve de diligence, en ne prenant pas ses dispositions afin de se faire représenter à l'audience, il ne se justifiait pas de fixer une nouvelle audience.

Le Tribunal a indiqué au pied de sa décision que la voie ouverte devant la Cour était celle de l'appel, respectivement du recours, pouvant être formé dans un délai de 30 jours suivant la notification du jugement.

Cette décision a été reçue par A_____ SÀRL le 27 février 2023.

B. **a.** Par acte expédié le 6 mars 2023 à la Cour de justice, A_____ SÀRL, comparant en personne, a formé recours contre ce jugement, sollicitant implicitement son annulation. Elle a conclu à ce que la Cour veuille "reprendre en compte [son] recours afin que [sa] requête soit entendue, vu que celle-ci respecte bien les délais légaux d'une part, et que d'autre part il s'agit là de [son] droit le plus légitime".

b. Par courrier du 16 mars 2023, B_____ s'en est rapporté à justice s'agissant de la recevabilité du recours. Il a adhéré aux considérants du jugement.

c. Les parties ont été avisées par plis du greffe du 20 avril 2023 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

a. A_____ SÀRL est sous-locataire de locaux dans l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à C_____ [GE].

b. A_____ SÀRL, inscrite au Registre du commerce genevois, a pour but toutes activités dans les domaines de l'automobile, _____, _____, _____ et _____, l'immobilier dans le respect de la LFAIE, _____ et _____.

D_____ en est l'associé gérant président, avec signature individuelle.

c. Le 19 juillet 2022, B_____ a saisi le Tribunal d'une requête en protection de cas clair contre A_____ SÀRL, sollicitant l'évacuation et l'exécution directe du jugement d'évacuation.

d. Le 7 septembre 2022, le Tribunal a cité les parties à comparaître à une audience de débats fixée au 29 septembre 2022.

e. Par pli du 19 septembre 2022, A_____ SÀRL, représentée par D_____, a fait part au Tribunal de l'impossibilité de son associé gérant de se rendre à l'audience précitée, compte tenu de son incapacité totale de travailler. Etait joint à cet envoi un certificat médical établi le 17 septembre 2022 par le docteur E_____, exerçant à F_____ (Algérie) et attestant de ce que l'intéressé souffrait de douleurs chroniques au niveau du ventre et présentait un état anxieux important. Un arrêt de travail complet de 15 jours dès le 17 septembre 2022 était nécessaire.

f. Le Tribunal a annulé l'audience fixée au 29 septembre 2022.

g. Le 12 octobre 2022, il a cité les parties à comparaître à une audience de débats appointée au 10 novembre 2022.

h. Par courrier du 7 novembre 2022, D_____, pour A_____ SÀRL, a fait part au Tribunal de son impossibilité de se rendre à l'audience appointée au 10 novembre 2022 et a requis le report de celle-ci. Il a joint à son envoi un certificat médical établi le même jour par la doctoresse G_____, attestant de ce que le précité souffrait d'une affection aigüe.

Le Tribunal a fait droit à cette requête.

i. Le 20 décembre 2022, le Tribunal a convoqué une audience au 26 janvier 2023.

A_____ SÀRL a reçu cette convocation le lendemain.

j. Par pli du 17 janvier 2023, D_____ a derechef sollicité le report de l'audience "pour des raisons de santé impératives". Il a annexé un certificat médical établi le même jour par le docteur E_____, certifiant que son patient présentait des douleurs chroniques persistantes, une opération étant envisageable le 24 janvier 2023.

k. Par courrier du 24 janvier 2023, le Tribunal a informé D_____ du maintien de l'audience fixée au 26 janvier 2023 et l'a invité à se faire représenter par une personne de confiance, dûment munie d'une procuration signée, ou par un avocat ou association de défense des locataires.

l. A l'audience du Tribunal du 26 janvier 2023, B_____ a persisté dans ses conclusions.

A_____ SÀRL n'était ni présente ni représentée par une personne de confiance, un mandataire professionnellement qualifié ou un avocat.

La cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience.

m. Par jugement non motivé n° JTBL/50/2023 du 26 janvier 2023, le Tribunal a condamné A_____ SÀRL à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec elle les locaux dans l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à C_____, B_____ étant autorisé à requérir l'exécution de l'évacuation par la force publique dès l'entrée en force du jugement.

Le jugement a été reçu par A_____ SÀRL le 2 février 2023.

n. Par courrier recommandé expédié le 13 février 2023, A_____ SÀRL a sollicité la motivation du jugement et la tenue d'une nouvelle audience, afin qu'elle puisse se déterminer sur la requête en évacuation. Elle ne pouvait pas évacuer les lieux immédiatement et son associé ne pouvait pas reprendre une activité professionnelle.

A_____ SÀRL a allégué que son associé gérant n'avait pas pu se rendre à l'audience du 26 janvier 2023 compte tenu de son état de santé. Il résulte du certificat médical annexé, établi le 10 février 2023 par le docteur E_____ que D_____ a subi une opération le 29 janvier 2023 et est en convalescence durant trois semaines, jusqu'au 20 février 2023.

o. Sur quoi, le Tribunal a rendu le jugement présentement entrepris.

EN DROIT

1. **1.1.**

1.1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). 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).

Le recours est recevable contre les décisions finales de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC).

Les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêt du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1; 4A_72/2007 du 22 août 2007 consid. 2).

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 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).

1.1.2 Selon l'art. 149 CPC in fine, le tribunal statue définitivement sur la restitution.

Cela exclut en principe tout appel ou recours sur l'admission ou le rejet de la requête en restitution (TAPPY, in Commentaire Romand, Code de procédure civile, 2019, n. 12 ad art. 149 CPC).

Le Tribunal fédéral a cependant admis que la décision de refus de restitution d'une autorité était susceptible d'appel ou de recours lorsque, par l'effet d'un délai de péremption, le refus entraînait la perte définitive du droit en cause. Ainsi, le refus de la restitution est une décision finale lorsque l'autorité de conciliation ou le tribunal de première instance a déjà clos la procédure et que la requête de la partie défaillante tend à la faire rouvrir (ATF 139 III 478 consid. 6.3).

1.1.3 La décision déclarant irrecevable la demande de motivation est une décision finale au sens de l'art. 236 CPC (arrêt du Tribunal fédéral du 26 janvier 2015, 5D_160/2014, RSPC 2015 243 ; TAPPY, op. cit., n. 16 ad art. 239 CPC).

1.2 En l'espèce, par sa requête de restitution, la société tend à faire rouvrir la procédure ayant conduit à son évacuation. Ainsi, en application de la jurisprudence précitée, le refus de restitution du délai équivaut à une décision finale puisqu'il prive la société de la voie de droit dans le cadre de la procédure de première instance.

Il s'ensuit que la voie de l'appel ou du recours est ouverte.

La valeur litigieuse *in casu* semble être supérieure à 10'000 fr., le loyer étant vraisemblablement supérieur à 1'000 fr. par mois.

La voie de l'appel est par conséquent ouverte contre la décision refusant la restitution, en dépit de l'intitulé erroné de l'acte formé par la société.

Il en va de même de l'acte en tant qu'il concerne l'irrecevabilité de la demande de motivation.

1.3. **1.3.1** Lorsque la décision attaquée a été rendue en procédure sommaire, comme en l'espèce (art. 250 let. c ch. 7 et 9 CPC), le délai d'appel est de 10 jours (art. 314 al. 1 CPC).

Le principe général de la bonne foi, consacré notamment par l'art. 5 al. 3 Cst., implique que le justiciable ne doit subir aucun préjudice du chef d'une indication inexacte des voies de droit par un tribunal (ATF 138 I 49 consid. 8.3.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_599/2016 du 21 novembre 2016 consid. 3.1.1), que ce soit quant à l'instance compétente ou au délai mentionné (ABBET, Le principe de la bonne foi en procédure civile, in SJ 2010 II p. 221 ss, p. 242), lorsqu'il s'est fié à ces indications (ATF 117 Ia 297 consid. 2). Seule peut bénéficier de cette protection la partie qui ne pouvait constater l'inexactitude indiquée en faisant preuve de l'attention commandée par les circonstances. Ainsi, un justiciable assisté d'un mandataire professionnel n'est pas protégé lorsque l'erreur eût pu être décelée à la seule lecture du texte légal, sans recourir à la consultation de la doctrine ou de la jurisprudence (ATF 138 I 49 précité, ibidem; arrêt du Tribunal fédéral 5A-599/2016 précité, ibidem).

1.3.2 En l'espèce, l'appelante, qui n'est pas assistée d'un mandataire professionnel, pouvait se fier aux indications erronées figurant dans le jugement querellé. Elle a toutefois formé appel dans le délai de 10 jours, de sorte que l'appel est recevable.

2. L'appelante se plaint du rejet de sa requête de restitution.

2.1. **2.1.1** La procédure sommaire est introduite par une requête (art. 252 al. 1 CPC). Lorsque la requête ne paraît pas manifestement irrecevable ou infondée, le tribunal donne à la partie adverse l'occasion de se déterminer oralement ou par écrit (art. 253 CPC).

L'art. 253 CPC est une mise en œuvre du droit d'être entendu, ancré à l'art. 29 al. 2 Cst., en tant que garantie constitutionnelle minimale, qui se trouve réglé au niveau légal par l'art. 53 CPC, pour le domaine d'application du Code de procédure civile.

Compris comme l'un des aspects de la notion générale de procès équitable au sens de l'art. 29 Cst., le droit d'être entendu garantit au justiciable le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, d'avoir accès au dossier, de prendre connaissance de toute argumentation présentée au tribunal et de se déterminer à son propos, dans la mesure où il l'estime nécessaire, que celle-ci contienne ou non de nouveaux éléments de fait ou de droit, et qu'elle soit ou non concrètement susceptible d'influer sur le jugement à rendre (ATF 145 I 73 consid. 7.2.2.1, 142 III consid. 4.1.1).

2.1.2 La partie est défaillante lorsqu'elle omet d'accomplir un acte de procédure dans le délai prescrit ou ne se présente pas lorsqu'elle est citée à comparaître (art. 147 al. 1 CPC).

Selon l'art. 148 CPC, le tribunal peut accorder un délai supplémentaire ou citer les parties à une nouvelle audience lorsque la partie défaillante en fait la requête et rend vraisemblable que le défaut ne lui est pas imputable ou n'est imputable qu'à une faute légère (al. 1). La requête est présentée dans les dix jours qui suivent celui où la cause du défaut a disparu (al. 2).

Le défaut doit découler d'une absence de faute ou d'une faute légère. La faute légère vise tout comportement ou manquement qui, sans être acceptable ou excusable, n'est pas particulièrement répréhensible, tandis que la faute grave suppose la violation de règles de prudence vraiment élémentaires qui s'imposent impérieusement à toute personne raisonnable (arrêts du Tribunal fédéral 5A_414/2016 du 5 juillet 2016 consid. 4.1; 5A_927/2015 du 22 décembre 2015 consid. 5.1 et les références; 4A_163/2015 du 12 octobre 2015 consid. 4.1).

Par exemple, une maladie subite d'une certaine gravité qui empêche la partie de se présenter ou de prendre à temps les dispositions nécessaires peut constituer un empêchement non fautif (arrêt du Tribunal fédéral 4A_163/2015 du 12 octobre 2015 consid. 4.1).

Un empêchement ne doit pas seulement être allégué, mais établi et il est notoire que les maladies - d'autant plus lorsqu'elles sont subites - doivent être établies par un certificat médical (arrêt du Tribunal fédéral 4A_9/2017 du 6 mars 2017 consid. 2.3).

Il suffit que les conditions (matérielles) d'application de l'art. 148 CPC soient rendues vraisemblables par le requérant, qui supporte le fardeau de la preuve. La requête de restitution doit ainsi être motivée, c'est-à-dire indiquer l'empêchement et accompagnée des moyens de preuve disponibles (arrêt du Tribunal fédéral 5A_927/2015 précité consid. 5.1 et les références). Il est généralement admis que les empêchements doivent non seulement être allégués, mais établis par pièces (arrêt du Tribunal fédéral 4A_9/2017 du 6 mars 2017 consid. 2.3).

L'art. 148 CPC laisse une grande marge d'appréciation au tribunal, la disposition étant formulée comme une «Kann-Vorschrift». L'autorité ne saurait agir arbitrairement, mais elle peut prendre sa décision en tenant compte des circonstances, telles le type de procédure, la nature du délai ou de l'audience dont la restitution est sollicitée (TAPPY, op. cit., n. 20 ad art. 148 CPC). Elle pourra tenir compte de nombreux facteurs pour décider si une restitution se justifie, en particulier de l'enjeu pour le requérant (une restitution pouvant apparaître moins justifiée et être plus facilement refusée si le défaut n'a entraîné que des conséquences peu graves), de la complication qu'un retour en arrière entraînerait,

mais aussi subjectivement de la situation personnelle de l'intéressé : la même faute pourra ainsi être qualifiée différemment selon qu'elle émane d'une partie inexpérimentée plutôt que d'un plaideur chevronné, voire d'un avocat (TAPPY, op. cit., n. 19, ad art. 148 CPC).

Le Tribunal fédéral a confirmé une décision cantonale à teneur de laquelle il a été considéré que l'empêchement médical invoqué par la partie recourante ne résultait manifestement pas d'une atteinte subite, mais d'un état de santé préexistant appelé à perdurer. Il a retenu que, si la recourante ne pouvait être entendue personnellement pour des raisons médicales, il lui appartenait de solliciter à temps d'être dispensée de comparaître à l'audience et de pouvoir s'y faire représenter; son représentant aurait alors été en mesure de poser des questions aux intimés (art. 68 al. 1 CPC; JEANDIN, Commentaire Romand, Code de procédure civile, 2ème éd. 2019, n. 36 ad art. 68 CPC). Dans ces conditions, le Tribunal pouvait, sans violer le droit d'être entendu de la recourante, refuser de donner suite à la demande de report d'audience et procéder comme prévu à l'interrogatoire des intimés (arrêt du Tribunal fédéral 4A_468/2014 du 12 mars 2015 consid. 3.2).

2.2 Dans le présent cas, l'intimé a saisi le Tribunal d'une requête en évacuation le 19 juillet 2022. Ce dernier a cité une première fois les parties à comparaître à une audience de débats fixée au 29 septembre 2022. A la requête de l'appelante et selon certificat médical produit concernant l'empêchement de l'associé gérant de celle-ci, le Tribunal a annulé dite audience et fixé une nouvelle au 10 novembre 2022, laquelle a derechef été annulée, en raison des problèmes médicaux rencontrés par l'associé gérant de l'appelante. Le Tribunal a convoqué une audience au 26 janvier 2023. Par courrier du 24 janvier 2023, il a refusé de donner suite à la troisième demande de report de l'audience que lui a adressée l'appelante le 17 janvier 2023. Dans sa correspondance, le Tribunal a invité l'appelante à se faire représenter à l'audience fixée deux jours après. Cette dernière ne s'est pas présentée à l'audience du 26 janvier 2023.

Il résulte du dossier que le seul représentant de l'appelante est son associé-gérant.

Pour fonder sa demande de restitution formée le 13 février 2023, l'appelante a transmis un certificat médical établi le 10 février 2023, lequel fait état d'une opération subie par l'associé gérant le 29 janvier 2023 et de la nécessité d'une convalescence de ce dernier durant trois semaines, soit jusqu'au 20 février 2023. Il n'existe aucune raison de douter ni de la réalité des problèmes médicaux rencontrés par l'intéressé ni de son incapacité à déférer à la convocation du Tribunal.

Les premiers juges ont invité l'appelante à se faire représenter à l'audience du 26 janvier 2023 par courrier du 24 janvier 2023. Compte tenu du mauvais état de santé de l'associé gérant, dont l'appelante a informé les premiers juges par

certificats médicaux des 17 septembre 2022 et 17 janvier 2023, elle n'était pas en mesure de prendre ses dispositions afin de se faire représenter, que ce soit par une personne de confiance ou par un mandataire. Ainsi, au vu des enjeux et des conséquences notoires de la procédure en évacuation pour l'appelante, du fait que le Tribunal tient une seule audience avant de rendre sa décision, lors de laquelle la partie citée doit faire valoir ses arguments et ses conclusions, et des circonstances spécifiques du présent cas, il appartenait au Tribunal de faire droit à la demande de report de l'audience et de laisser le temps nécessaire à l'appelante pour s'organiser.

Par conséquent, il se justifie de considérer que l'absence de l'appelante à l'audience du Tribunal était due à une faute légère ou à une absence de faute. Il s'ensuit que les premiers juges ont à tort refusé la demande de restitution, leur décision sera annulée et la demande de restitution admise.

La conséquence en est que le jugement non motivé JTBL/50/2023 du 26 janvier 2023 n'aurait pas dû advenir. Il appartiendra au Tribunal de le rétracter puis de citer les parties à comparaître à une nouvelle audience avant de rendre une nouvelle décision.

L'attention de l'appelante est néanmoins attirée sur le fait qu'il lui incombe de prendre, dès réception du présent arrêt, ses dispositions, afin soit de se faire représenter par son associé gérant, si son état de santé le permet, soit de mandater un avocat ou un mandataire professionnellement qualifié ou de rechercher une personne de confiance, si l'incapacité de son associé gérant devait perdurer.

2.3 L'appel se révèle en conséquence fondé, de sorte que le chiffre 2 du dispositif de la décision entreprise sera annulé.

3. L'appel, en tant qu'il porte sur l'irrecevabilité de la demande de motivation, est devenu sans objet, dès lors que le jugement non motivé (JTBL/50/2023) sera rétracté par le Tribunal (cf. consid. 2.2 supra), en tant que conséquence de la restitution accordée.

Il sera cependant souligné que le délai pour requérir une motivation écrite d'un jugement non motivé est de dix jours à compter de la communication de la décision (art. 239 al. 1 let. b CPC), que les délais déclenchés par la communication ou la survenance d'un événement courent dès le lendemain de celles-ci (art. 142 al. 1 CPC) et que si le dernier jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié reconnu par le droit fédéral ou le droit cantonal du siège du tribunal, le délai expire le premier jour ouvrable qui suit (art. 142 al. 3 CPC). En l'espèce, le jugement d'évacuation non motivé a été expédié par le Tribunal aux parties le 27 janvier 2023 et a été retiré à la Poste par l'appelante le 2 février 2023. Le délai pour requérir la motivation a commencé à courir le lendemain, soit le 3 février 2023, et est arrivé à échéance le dimanche 12 février 2023, reporté au

lundi 13 févier 2023. Par conséquent, la demande de motivation, expédiée par pli recommandé du 13 février l'a été en temps utile, contrairement à ce qu'ont retenu les premiers juges.

4. 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 l'appel interjeté le 6 mars 2023 par A_____ SÀRL contre le jugement JTBL/115/2023 rendu le 16 février 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/14201/2022-8-SD.

Au fond :

Annule le chiffre 2 du dispositif de ce jugement.

Cela fait et statuant à nouveau sur ce point :

Admet la demande de restitution formée le 13 février 2023 par A_____ SÀRL.

Renvoie la cause au Tribunal.

Constate que l'appel dirigé contre le chiffre 1 du jugement est devenu sans objet.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions d'appel.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Zoé SEILER, Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

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.