



POUVOIR JUDICIAIRE

C/15082/2011

ACJC/527/2013

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 29 AVRIL 2013

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ (GE), appelant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 12 juillet 2012, comparant par Me Fabien Boson, avocat, 36, boulevard Helvétique, 1207 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

d'une part,

et

1) Madame B_____, domiciliée _____ (Inde), intimée, comparant par Me André Gruber, avocat, 6, rue Bartholoni, case postale 5210, 1211 Genève 11, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

2) Madame C_____, domiciliée _____ (GE), autre intimée, comparant en personne,

d'autre part,

EN FAIT

- A. a.** Par jugement du 12 juillet 2012, le Tribunal des baux et loyers a condamné A_____ et C_____ à évacuer immédiatement de leur personne, de leurs biens ainsi que de toute autre personne faisant ménage commun avec eux, l'appartement en PPE, propriété de B_____, sis à _____ (GE) (ch. 1), réservé la suite de la procédure s'agissant de la procédure en exécution (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure était gratuite (ch. 4).
- b.** Le Tribunal ayant statué alors que les époux A_____ et C_____ et leur conseil avaient fait défaut à l'audience du 19 juin 2012, A_____ a, par requête du 3 août 2012, sollicité du Tribunal des baux et loyers la restitution de son défaut et sa citation à une nouvelle audience de débats principaux.
- c.** Par acte du 13 septembre 2012, A_____ a formé appel contre le jugement du 12 juillet 2012. Il a conclu préalablement à l'octroi de l'effet suspensif et à la suspension de la présente procédure jusqu'à droit connu sur la requête en restitution déposée par ses soins le 3 août 2012. A titre principal, il a conclu à l'annulation du jugement attaqué, au renvoi de la cause au Tribunal des baux et loyers pour qu'il soit procédé à l'audition de D_____ en sa présence et à la condamnation de l'Etat de Genève aux frais et aux dépens de la procédure.
- d.** C_____ n'a pas interjeté recours contre le jugement du 12 juillet 2012.
- e.** Par décision du 17 septembre 2012, le Tribunal des baux et loyers a débouté A_____ de sa requête de restitution du 3 août 2012.
- f.** Dans sa détermination du 24 septembre 2012 sur la demande d'effet suspensif formée par A_____, B_____ a conclu à ce que l'appel soit déclaré irrecevable, subsidiairement à ce que l'exécution anticipée du jugement du 12 juillet 2012 soit ordonnée.
- g.** Par décision incidente du 25 septembre 2012, la Cour de céans a considéré que la procédure applicable était celle de l'appel. La demande d'octroi de l'effet suspensif était par conséquent sans objet.
- h.** Invité à se déterminer sur la demande d'exécution anticipée formée par B_____, A_____ a indiqué que sa demande de suspension de la procédure devant la Chambre de céans jusqu'à droit connu sur la demande de restitution du 3 août 2012 était devenue sans objet, le Tribunal des baux et loyers ayant rejeté celle-ci.
- i.** Par décision du 3 octobre 2012, la Cour de céans a rejeté la demande d'exécution anticipée formée par B_____.

j. B_____ a déposé un mémoire de réponse le 2 novembre 2012. Elle a conclu à la confirmation du jugement querellé.

k. Le greffe de la Cour de justice a informé les parties le 5 novembre 2012 de la mise en délibération de la cause.

B. Les faits pertinents suivants ressortent de la procédure :

a. B_____ est propriétaire d'un appartement en PPE sis 201, route de Malagnou à Chêne-Bougeries (Genève) (pce 1 int.).

b. Début 2011, les époux B_____ ont mandaté la société E_____ en vue de louer l'appartement concerné jusqu'au 31 mai 2011 (pces 2, 3 et 4 int.).

c. Par message téléphonique du 17 février 2011, retranscrit par huissier judiciaire, C_____ a informé D_____, associé gérant de E_____, qu'elle souhaitait louer un appartement pour une durée de deux ou trois mois (pce 5 int.).

d. Le 18 février 2011, D_____, représentant B_____, a conclu oralement avec A_____ et C_____ un contrat de bail à loyer pour l'appartement concerné loué meublé (PV du 19 juin 2012, D_____, p. 4; dem. all. 11).

A_____ et C_____ ont emménagé le même jour dans l'appartement, à l'occasion de la visite de celui-ci (dem. all. 10).

Le montant du loyer et des charges, y compris divers services, a été fixé à 7'000 fr. par mois (PV du 19 juin 2012, D_____, p. 4; dem all. 11 et rép. all. 51; pce 3).

Selon B_____, le contrat a été conclu pour une durée de trois mois, échéant au 31 mai 2011 (dem. all. 4; pces 4 et 4 bis int.).

e. Par courriel du 30 mai 2011, A_____ a informé D_____ qu'il ne pouvait pas quitter l'appartement le 31 mai 2011, puisqu'il avait été convenu que la location durerait jusqu'au 30 juin 2011, date des vacances scolaires. Il pouvait toutefois essayer de partir une semaine plus tôt (pce 11 et 11 bis dem.).

f. Par courrier du 23 juin 2011, B_____, après avoir constaté que les époux A_____ et C_____ n'avaient toujours pas quitté l'appartement qu'ils occupaient selon elle sans droit depuis le 1er juin 2011, les a mis en demeure de s'acquitter, dans un délai de 10 jours, du montant de 20'399 fr. 90, se décomposant en 15'033 fr. à titre d'arriérés de loyers jusqu'au 31 mai 2011 et en 5'366 fr. 60 à titre d'indemnités pour occupation illicite du 1er au 23 juin 2011 (pces 20 int. et 8 à 10).

Par ailleurs, elle a relevé qu'ils ne s'étaient acquittés que du premier loyer de 7'000 fr. pour la période du 18 février au 17 mars 2011 par un versement en liquide de 5'000 euros le 2 mars 2011 et un virement bancaire de 1'000 fr. le 3 mai 2011 et qu'ils avaient encore versé deux montants supplémentaires de 1'000 fr. chacun les 17 et 25 mai 2011.

g. Le 28 juin 2011, le conseil de B_____ s'est adressé au conseil des époux A_____ et C_____ et a réitéré sa mise en demeure de payer un montant de 20'399 fr. 90 à titre d'arriérés de loyer et d'indemnités pour occupation illicite. Par ailleurs, se référant à l'audience qui s'était déroulée le 27 juin 2011 dans le cadre d'une requête sur mesures provisionnelles concernant l'objet litigieux (C/12217/2011), il a constaté que les époux A_____ et C_____ ne contestaient pas le montant du loyer de 7'000 fr. par mois et qu'ils s'étaient engagés à déménager immédiatement si un logement à des conditions identiques à l'appartement concerné leur était proposé. A cet égard, il leur a transmis le descriptif de deux logements avec services compris, précisant que ceux-ci seraient mis à leur disposition dès qu'ils quitteraient l'appartement occupé sans droit (pce 20 int.).

h. Par plis des 7 et 12 juillet 2011, B_____ a réitéré sa mise en demeure et a menacé d'agir par voie judiciaire (pces 21 à 23 int.).

C. a. Par requête déposée le 13 juillet 2011 à la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, la bailleresse a sollicité l'évacuation des époux A_____ et C_____ de l'appartement concerné avec exécution directe du jugement d'évacuation, motif pris de l'expiration de leur bail de durée déterminée, échéant le 31 mai 2011.

b. Par avis comminatoires du 19 juillet 2011, B_____ a mis en demeure les époux A_____ et C_____ de lui verser, dans un délai de 30 jours, un montant de 15'033 fr. 30 à titre d'arriérés de loyers pour la période du 18 février au 31 mai 2011 et de 11'290.30 fr. à titre d'indemnités pour occupation illicite du 1er juin au 19 juillet 2011, sous menace de résiliation du bail pour non-paiement du loyer. Elle a par ailleurs indiqué qu'elle persistait à considérer qu'il s'agissait d'un contrat de bail de durée déterminée, échéant au 31 mai 2011 (pces 24 à 27 int.).

c. Les époux A_____ et C_____ ne s'étant pas acquittés des montants réclamés, B_____ a, par avis officiels de résiliation du 29 août 2011, résilié le bail pour non-paiement du loyer pour le 30 septembre 2011 (pces 29 et 30).

d. Les congés du 29 août 2011 n'ont pas été contestés par les époux A_____ et C_____.

e. La tentative de conciliation du 13 octobre 2011 s'étant soldée par un échec, B_____ a introduit action par-devant le Tribunal des baux et loyers le 2

novembre 2011 et a persisté dans ses conclusions en évacuation du 13 juillet 2011.

f. Par écritures du 7 février 2012, les époux A_____ et C_____ ont conclu au «rejet de la requête» du 2 novembre 2011, avec suite de dépens.

g. Le 10 avril 2012, le greffe du Tribunal a convoqué les parties à une audience de débats. La convocation comportait les mentions suivantes : «détermination formelle de chacune des parties sur les allégations de fait de sa partie adverse, explications utiles sur les mesures probatoires sollicitées et détermination sur les mesures probatoires sollicitées par sa partie adverse, audition des parties, comparaison personnelle des parties aux débats (présence indispensable)».

h. Lors de l'audience du 8 mai 2012, le Tribunal a, préalablement, en application de l'article 125 let. a CPC, limité les débats exclusivement aux conclusions en évacuation, réservant la suite de la procédure, si l'évacuation devait être prononcée, pour statuer sur les mesures d'exécution, en raison de la composition du Tribunal imposée par l'article 26 al. 3 aLACC (soit actuellement l'art. 30 al. 3 LaCC).

Le conseil des époux A_____ et C_____ a déclaré que le bail était un contrat de durée indéterminée.

A_____ a précisé qu'il devait rester avec son épouse dans l'appartement jusqu'en septembre ou octobre 2011 et qu'ensuite, D_____ devait leur trouver un autre logement pour succéder à l'appartement concerné, puisque leur projet de construire une maison ne s'était pas concrétisé. D_____ les avait rassurés en leur disant que l'appartement était une résidence secondaire des époux B_____, ceux-ci habitant en Inde. Toutefois, il a reconnu qu'en juin 2011, il y avait effectivement eu un problème, au moment où les époux B_____ devaient venir en Suisse pour la saison estivale et que D_____ ne leur avait pas trouvé un logement de remplacement, comme il s'y était engagé. Il ne payait plus le loyer depuis juin 2011 sans l'avoir consigné. Au départ, il était d'accord de payer un loyer de 7'000 fr. par mois, puisque celui-ci comprenait de nombreux services : un service hôtelier, l'Internet, le téléphone, l'électricité, les meubles, etc. L'époux de B_____ avait déposé plainte contre lui pour escroquerie. Il a déclaré qu'il pourrait quitter l'appartement au 31 décembre 2012 et payer un loyer/indemnité pour occupation illicite de 4'000 fr.

Le conseil de B_____ a confirmé qu'hormis les versements mentionnés dans son courrier du 23 juin 2011 (pce 20 int.), aucun autre montant n'avait été payé depuis lors par les époux A_____ et C_____.

F_____, époux de la bailleresse la représentant muni d'une procuration, a indiqué qu'il ne disposait pas d'autres biens immobiliers à Genève. Il souhaitait revenir en

Suisse avec son épouse et ses enfants, avec la certitude de pouvoir revenir dans son logement. Il venait en Suisse tous les deux mois pour des raisons professionnelles et également pour y passer quelques jours de vacances avec sa famille. Son désir était de vivre en Suisse. Il souhaitait trouver un accord.

i. A l'issue de cette audience, le Tribunal a appointé une audience de débats d'instruction au 19 juin 2012. Le procès-verbal de l'audience précisait que cette audience pouvait être annulée en cas de dépôt de conclusions d'accord. A défaut, elle servirait uniquement à fixer des enquêtes, ce pourquoi seule la présence des mandataires serait requise.

j. Par courrier du 9 mai 2012, le conseil de B_____ a demandé au Tribunal de convoquer le témoin D_____ à l'audience du 19 juin afin de pouvoir clore l'instruction à l'issue de celle-ci dans l'hypothèse où aucun accord ne serait trouvé avec les locataires dans l'intervalle.

k. Le 29 mai 2012, le greffe du Tribunal des baux et loyers a convoqué les parties ainsi que le témoin D_____ à l'audience du 19 juin 2012. La convocation comportait la mention «débats d'instruction et suite des débats principaux».

l. Lors de l'audience du 19 juin 2012, les époux A_____ et C_____, bien que valablement convoqués, n'étaient ni présents ni représentés.

Le conseil de B_____ a produit le fax, reçu du conseil des époux A_____ et C_____ le 18 juin 2012 à 17h06, d'un courrier recommandé daté du 18 juin 2012 adressé au Tribunal, par lequel il sollicitait le report de l'audience, au motif qu'A_____ ne pourrait pas être présent en raison d'un problème de santé, en précisant qu'un certificat médical suivrait. Dans sa réponse du même jour au conseil des époux A_____ et C_____, le conseil de la bailleresse rendait son confrère attentif au fait que C_____ devait être présente à l'audience, n'ayant pas justifié de son absence.

Le Tribunal, n'ayant pas reçu ce courrier recommandé lors de l'audience - étant relevé qu'il ne lui a même pas été adressé préalablement par fax alors que l'audience débutait le mardi matin 19 juin 2012 à 8h45 - a décidé de continuer à procéder, estimant par ailleurs que C_____ ne s'était pas excusée et que le conseil des locataires aurait pu se présenter même en l'absence de l'un de ses mandants. Aucun certificat médical n'a été transmis au Tribunal par la suite.

m. Au début de l'audience, le conseil de la bailleresse a indiqué que sa mandante persistait dans sa requête en évacuation, puisqu'aucun accord n'avait pu être trouvé entre les parties.

n. Entendu à titre de témoin, D_____ a expliqué que C_____, par l'intermédiaire d'une de ses bonnes clientes, l'avait contacté pour lui indiquer

qu'elle et son époux étaient à la recherche d'un appartement pour une durée de trois mois, soit pendant la durée des travaux dans la maison qu'ils avaient achetée, ce qui est confirmé par le message téléphonique de cette dernière du 17 février 2011 retranscrit par huissier judiciaire (pce 5 int.). Après avoir visité l'appartement, elle lui avait demandé les clés pour venir le visiter avec son époux, qui ne pouvait se libérer que le soir. Il les lui avait remises car elle avait été envoyée par une bonne cliente. Il avait appris par l'équipe de nettoyage que les époux A_____ et C_____ s'y étaient installés le soir même. Le contrat avait été conclu oralement pour une durée de trois mois de mi-février à fin mai 2011. Il leur avait bien précisé que l'appartement était loué meublé pour trois mois, puisque les époux B_____ devaient revenir en Suisse au mois de juin 2011. Ils avaient discuté avec les locataires des conditions du contrat. Le loyer était de 7'000 fr. par mois pour un appartement meublé comprenant un service hebdomadaire de nettoyage (y compris le changement de la literie) et les charges incluant Internet, l'électricité, le câblage et le téléphone. Aucun contrat écrit n'avait été établi, car A_____ avait toujours une excuse et l'invitait pour discuter sans actes concrets. Il était également très difficile d'obtenir le paiement des loyers. Il avait finalement obtenu, après trois semaines de relances, un paiement cash de 5'000 euros en mains propres et un versement de 1'000 fr. sur le compte de la société E_____. Il avait reçu en tout trois versements de 1'000 fr. A_____ lui promettait de l'argent cash en lui fixant des rendez-vous, sans jamais rien lui remettre. Ce dernier lui avait même fourni un document à l'en-tête d'une banque pour attester que les versements avaient été effectués, alors que tel n'était pas le cas. Il a ajouté qu'il avait proposé aux locataires de les aider à trouver un autre logement. Dans le cadre de la procédure de conciliation, deux appartements leur avaient été proposés, comme produit sous pièce 20. Toutefois, A_____ refusait de quitter l'appartement concerné. Ce dernier avait d'ailleurs fait changer toutes les serrures, de sorte que son entreprise ne disposait plus des clés de l'appartement. D'après ses renseignements, l'appartement semblait inoccupé et les époux A_____ et C_____ seraient partis à G_____.

o. La phase de l'administration des preuves terminée, le Tribunal a ordonné les plaidoiries finales. Le conseil de B_____ a persisté dans la requête en évacuation formée par sa mandante.

Le Tribunal a gardé la cause à juger à l'issue de l'audience.

- D. a.** Aux termes de son jugement du 12 juillet 2012, le Tribunal des baux et loyers a considéré comme établi que les parties étaient liées par un bail de durée déterminée de trois mois échéant au 31 mai 2011. Il s'ensuivait que les époux A_____ et C_____ ne disposaient plus d'aucun titre les autorisant à occuper l'appartement litigieux. Leur évacuation pouvait par conséquent être prononcée sans qu'il faille examiner la validité des congés pour défaut de paiement envoyés le 29 août 2011 aux locataires.

b. A_____ reprend, dans son appel du 13 septembre 2012, les allégués figurant dans sa requête de restitution du 3 août 2012. Il fait valoir que son médecin lui avait diagnostiqué une sciatique aigüe avec des paresthésies bilatérales des membres inférieures le 18 juin 2012 soit à la veille de l'audience de débats et lui avait prescrit un repos absolu durant trente jours. Son conseil en avait immédiatement informé le Tribunal. Le 12 juillet 2012, son médecin lui avait à nouveau recommandé le repos complet durant un mois. A_____ était néanmoins revenu en Suisse le 26 juillet 2012, date à laquelle il pouvait être considéré que le motif de son défaut avait disparu. Le refus des premiers juges d'appointer une nouvelle audience de débats violait son droit d'être entendu car il n'avait pu ni questionner le témoin D_____ ni être interrogé lui-même par les premiers juges. La cause devait dès lors être renvoyée au Tribunal des baux et loyers pour que ce dernier auditionne à nouveau D_____ en sa présence.

c. Dans sa réponse à l'appel, B_____ relève que les époux A_____ et C_____ n'ont versé aucun loyer depuis le 25 mai 2011 et que le montant de l'arriéré dépasse 140'000 fr., ce qui lui causait d'importantes difficultés financières. Sur le fond, le jugement condamnant les époux A_____ et C_____ à évacuer l'appartement ne prête pas le flanc à la critique. Le refus d'annuler l'audience du 19 juin 2012 ne contrevenait en outre ni à l'art. 148 CPC ni au droit d'être entendu des époux A_____ et C_____. B_____ sollicite par ailleurs la condamnation d'A_____ à une amende pour téméraire plaideur.

d. Les arguments des plaideurs seront examinés ci-après dans la mesure utile.

EN DROIT

1. Aux termes de l'art. 405 al. 1 CPC entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011, les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision entreprise. En l'espèce, le jugement a été notifié aux parties le 13 juillet 2012. Dès lors, le nouveau droit de procédure s'applique.
2. **2.1** 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).

Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêt du Tribunal fédéral 4C.310/1996 du 16 avril 1997 = SJ 1997 p. 493 consid. 1).

Lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée (art. 91 al. 2 CPC). La détermination de la valeur litigieuse suit les mêmes règles que pour la

procédure devant le Tribunal fédéral (RETORNAZ in : Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 363; SPÜHLER BSK ZPO, n° 8 ad art. 308).

L'art. 51 al. 2 LTF dispose que si les conclusions ne tendent pas au paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal fédéral fixe la valeur litigieuse selon son appréciation. La jurisprudence prévoit, s'agissant d'une procédure relative à une évacuation, dans laquelle la question de l'annulation, respectivement de la prolongation du bail ne se pose pas, que l'intérêt économique du locataire peut être assimilé à la valeur que représente l'usage des locaux pendant la période où son déguerpissement ne peut pas être exécuté par la force publique (arrêt du Tribunal fédéral 4A_72/2007 du 22 août 2007 consid. 2.2). Dans un arrêt de 2009, le Tribunal fédéral a également précisé que la valeur correspond à l'usage de l'appartement pendant la période durant laquelle le locataire pourrait encore l'occuper s'il obtient gain de cause (arrêt du Tribunal fédéral 4A_549/2008 du 19 janvier 2009 consid. 1).

2.2 En l'espèce, la présente procédure a trait à une demande d'évacuation. La valeur litigieuse correspond dès lors à la somme des loyers entre le moment du dépôt de l'appel et le moment où le déguerpissement de l'appelant pourra vraisemblablement être exécuté par la force publique. L'appel a été déposé le 13 septembre 2012. Compte tenu du loyer de l'appartement litigieux, soit 7'000 fr. par mois charges comprises, du temps qui s'est écoulé entre le dépôt de l'appel et le prononcé du présent arrêt (six mois), ainsi que de l'éventuelle procédure devant le Tribunal fédéral (quatre mois), la valeur litigieuse requise par l'art. 308 al. 2 CPC est largement dépassée.

2.3 Le jugement attaqué n'a pas mis fin à la procédure puisque les premiers juges ont réservé la question de l'exécution directe du prononcé d'évacuation. Il constitue dès lors une décision incidente susceptible d'appel en vertu de l'art. 308 al. 1 let. b CPC.

Aucune des exceptions de l'art. 309 CPC n'est en outre réalisée.

Il s'ensuit que la voie de l'appel au sens des art. 308 ss CPC est ouverte.

L'acte ayant pour le surplus été déposé dans les délais et les formes prescrits par l'art. 311 CPC, le présent appel est formellement recevable.

- 3.** La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen, tant en fait qu'en droit (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, Tome II, 2^{ème} éd., Berne 2010, N 2314 et 2416; RETORNAZ, op. cit., p. 349 ss, N 121). En vertu de l'art. 311 CPC, l'appelant a néanmoins le fardeau d'expliquer les motifs pour lesquels le jugement attaqué doit être annulé et modifié, par référence à l'un et/ou l'autre motif prévu à l'art. 310 CPC. La maxime inquisitoire (art. 55 al. 2 et 247 al. 2 CPC) et la maxime d'office (art. 58 al. 2 CPC) ne dispensent pas l'appelant de motiver correctement. L'instan-

ce supérieure doit pouvoir comprendre ce qui est reproché au premier juge sans avoir à rechercher des griefs par elle-même, ce qui exige une certaine précision quant à l'énoncé et à la discussion des griefs (arrêt du Tribunal fédéral 4A_659/2001 du 7 décembre 2011 publié in SJ 2012 I 231; JEANDIN, in Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], 2011, N 3 ad art. 311 CPC).

4. Il convient d'examiner en premier si l'appelant dispose de la qualité pour recourir seul contre le jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 12 juillet 2012 ou s'il doit être débouté au motif que son épouse et colocataire, C_____, n'a pas agi à ses côtés.

4.1 En vertu de l'art. 70 CPC, les parties à un rapport de droit qui n'est susceptible que d'une décision unique doivent agir ou être actionnées conjointement (al. 1). Les actes de procédure accomplis en temps utile par l'un des consorts valent pour ceux qui n'ont pas agi, à l'exception des déclarations de recours (al. 2).

Selon l'art. 71 CPC, les personnes dont les droits et les devoirs résultent de faits ou de fondements juridiques semblables peuvent agir ou être actionnées conjointement (al. 1). Chaque consort peut procéder indépendamment des autres (al. 3).

Il découle de ces dispositions que lorsque des consorts nécessaires n'agissent pas ou ne sont pas assignés tous ensemble, la légitimation (active ou passive) fait défaut, avec pour conséquence le rejet de la demande (JEANDIN, op. cit., N 18 ad art. 70 CPC). Une décision finale ou incidente ne peut pas être valablement remise en cause si les consorts nécessaires n'agissent pas (séparément ou non) tous en temps utile (JEANDIN, op. cit., N 14 ad art. 70 CPC). En revanche, chaque consort simple agit ou défend pour sa propre cause et peut en conséquence procéder indépendamment des autres. La règle de l'action concertée et le principe de l'unanimité ne trouvent ainsi pas application (JEANDIN, op. cit., N 10 ad art. 71 CPC). Un consort peut dès lors décider d'utiliser une voie de droit contre un jugement au fond (art. 311 et 321 CPC) tandis que l'autre s'abstient. La conséquence est que le jugement devient définitif à l'égard de celui-ci mais pas de celui-là (JEANDIN, op. cit., N 12 ad art. 71 CPC).

S'agissant d'une question touchant au droit matériel, le juge examine d'office si la consorité est donnée, indépendamment des conclusions prises par les parties sur ce point. Il s'agit d'un jugement au fond, par lequel la partie demanderesse sera, cas échéant, déboutée des fins de son action (JEANDIN, op. cit., N 19 ad art. 71 CPC).

4.2 En cas de bail commun, les colocataires sont soumis dans leurs rapports externes à l'art. 544 al. 3 CO. Ils sont donc solidairement responsables des engagements qu'ils ont assumés envers les tiers (HIGI, in Zürcher Kommentar, 3^{ème} éd., 1994, N 118 ad Vorbemerkungen zu Art. 253-274g CO). La restitution de la chose

louée constituant une obligation indivisible au sens de l'art. 70 CO (HIGI, op. cit., N 120 ad Vorbemerkungen zu Art. 253-274g CO; AUBERT, in Commentaire pratique du droit du bail à loyer, BOHNET/MONTINI [éd.], 2010, N 5 ad art. 267 CO), les colocataires ne peuvent par ailleurs se libérer qu'en restituant les locaux ensemble (LACHAT, Le bail à loyer, Lausanne 2007, 2^{ème} éd., p. 611; AUBERT, op. cit., N 5 ad art. 267 CO, JACQUEMOUD-ROSSARI, Jouissance et titularité du bail ou quelques questions choisies en rapport avec le bail commun, in CdB 4/99 p. 103).

La conclusion d'un bail commun n'implique cependant pas automatiquement une consorité matérielle nécessaire entre les divers locataires. Les époux colocataires ne constituent ainsi pas des Consorts matériels nécessaires lorsqu'il s'agit de contester un congé ou de demander une prolongation de bail (JACQUEMOUD-ROSSARI, op. cit., CdB 4/99 p. 99 s.). Si les locataires sont solidairement responsables, comme le sont les époux pour les dettes contractées dans le cadre de la représentation de l'union conjugale (art. 166 CC) ou les concubins qui louent en commun un appartement pour l'utiliser à des fins d'habitation (JACQUEMOUD-ROSSARI, op. cit., CdB 4/99 p. 101 s.), il découle également de l'art. 144 al. 1 CO que le bailleur n'est pas tenu d'agir en expulsion simultanément à l'encontre de tous (BURKHALTER/MARTINEZ-FAVRE, Commentaire SVIT du droit du bail, Lausanne 2011, N 17a ad art. 267-267a CO). Ainsi, le caractère indivisible de l'obligation de restitution n'implique pas, en cas de bail commun, la mise en cause de tous les colocataires dans la procédure d'expulsion (AUBERT, op. cit., N 50 ad art. 267 CO).

4.3 Dans le cas d'espèce, il est établi que l'appelant est devenu colocataire de l'appartement litigieux aux côtés de son épouse, C_____. Compte tenu de ce lien conjugal avec la précitée, l'appelant est débiteur solidaire de l'obligation de restituer le logement à la fin du bail. Dès lors, il ne se trouve pas dans un rapport de consorité nécessaire avec C_____.

Il s'ensuit que même s'il a été assigné aux côtés de C_____, l'appelant conserve le droit d'exercer seul les voies de droit qui s'offrent à lui pour contester le jugement du Tribunal des baux et loyers du 12 juillet 2012.

4.4 C_____ n'est, quant à elle, pas partie à la procédure devant la Chambre de céans puisqu'elle n'a pas appelé du jugement du 12 juillet 2012. Celui-ci est dès lors devenu définitif à son égard.

- 5.** L'appelant invoque comme seuls griefs contre le jugement du 12 juillet 2012 une mauvaise application de l'art. 148 CPC et une violation de son droit d'être entendu et de participer à l'administration des preuves (En fait ad D.b).

L'examen de ce grief nécessite de déterminer en premier lieu si le rejet de la requête en restitution de l'appelant par décision du Tribunal des baux et loyers du 17 septembre 2012 peut être contesté dans le cadre du présent appel.

6. 6.1 L'art. 149 CPC prévoit que le Tribunal statue définitivement sur la restitution.

Selon la doctrine, l'art. 149 CPC doit être pris à la lettre (beim Wort zu nehmen), dans le sens qu'il n'existe sur le plan cantonal ni appel, ni recours indépendant contre la décision rendue sur la requête de restitution, la violation des droits procéduraux, qu'une telle décision est susceptible de consacrer, devant être invoquée dans l'appel/recours contre la décision au fond (TAPPY, Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], 2011, p. 607; STAEHELIN, in ZPO-Komm ; SUTTER-SOMM/HASENBÖHLER/ BERGER, no 4 ad art. 149 CPC; GASSER/RICKLI in ZPO-Kurzkomm. no 2 ad art. 149 CPC; BAKER/MACKENZIE, no 4/5 ad art. 149 CPC; MERZ in ZPO Komm no 6 ad art. 149 CPC; ACJC/550/2012 du 23 avril 2012; arrêt du 12 décembre 2011 CC 76/2011 du Tribunal cantonal de la République et canton du Jura; LACHAT, Procédure civile en matière de baux et loyers, Lausanne 2011, p. 99).

Depuis l'entrée en vigueur du CPC, la Chambre de céans n'a jamais statué sur la question de savoir si une décision de (non-)restitution du défaut fondée sur les art. 147 ss CPC pouvait être remise en cause dans le cadre de l'appel ou du recours contre le jugement au fond. Le Tribunal fédéral ne s'est pas non plus prononcé à ce sujet.

Cela étant, il n'est pas nécessaire de trancher la question susvisée dans le cadre de la présente cause. Comme il sera exposé ci-après (cf. infra 7.1-7.2), la décision du Tribunal des baux et loyers du 17 septembre 2012 est en effet, en toute hypothèse, bien fondée.

6.2 Avant d'aborder le fond, il sied encore de relever que les parties se sont prononcées dans leurs écritures sur les motifs qui ont conduit les premiers juges à rejeter la demande de relief de l'appelant par décision du 17 septembre 2012.

L'appelant expose en effet longuement, dans son mémoire d'appel, les raisons pour lesquelles il estime que les dispositions relatives au défaut (art. 147 ss CPC) ont été violées par les premiers juges. Dans ses observations du 1^{er} octobre 2012, il n'a pas sollicité de délai pour se déterminer sur la motivation de la décision du Tribunal des baux et loyers du 17 septembre 2012 et a admis que celle-ci rendait sa demande de suspension de la présente procédure jusqu'à droit jugé sur la demande de relief déposée le 3 août 2012 sans objet. Il convient dès lors de partir du principe que l'appelant a renoncé en connaissance de cause à s'exprimer plus amplement sur cette question.

Dans son mémoire de réponse du 2 novembre 2012, l'intimée a, quant à elle, formulé ses propres observations sur la violation alléguée par l'appelant des art. 147 ss CPC par les premiers juges.

Il n'apparaît par conséquent pas nécessaire d'inviter les parties à s'exprimer une nouvelle fois à ce sujet en ordonnant un échange d'écritures complémentaire.

7. **7.1** L'art. 68 CPC permet à toute personne capable d'ester en justice de se faire représenter au procès (al. 1). Ceci implique que sauf dans les cas où la loi (p. ex. art. 204 CPC) ou le Tribunal (art. 68 al. 4 CPC) ordonne la comparution personnelle des parties, celles-ci n'ont pas besoin de se présenter en personne et peuvent valablement être représentées par leur avocat.

Selon l'art. 147 CPC, une 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 (al. 1). Dans cette hypothèse, la procédure suit son cours sans qu'il soit tenu compte du défaut, à moins que la loi n'en dispose autrement (al. 2).

En vertu de l'art. 148 al. 1 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.

L'art. 148 CPC soumet une éventuelle restitution à une seule exigence matérielle à savoir l'absence de faute ou une faute seulement légère du défaillant. Ne commet pas une faute légère celui qui était au courant du délai ou de la convocation et les a sciemment ignorés, quelles que soient les situations particulières qu'il pourrait invoquer (TAPPY, op. cit., N 16 ad art. 148 CPC ; MERZ, in : BRUNNER/GASSER/SCHWANDER (éd.), Schweizerische Zivilprozessordnung, Zurich / St. Gall 2011, N 12 ad art. 148 CPC). Les manquements des représentants et conseil doivent par ailleurs être imputés aux plaideurs eux-mêmes (TAPPY, op. cit., N 18 ad art. 148 CPC; MERZ, op. cit., N 8 ad art. 148 CPC). Il en va ainsi notamment lorsque le mandataire omet grossièrement de se présenter à une audience (GOZZI BSK ZPO, N 14 ad art. 148 CPC).

La «faute légère» étant une notion juridique indéterminée, le Tribunal jouit d'une grande marge d'appréciation au tribunal qui est d'autant plus libre qu'en principe sa décision est sans recours (voir ci-dessus ad 6.1). Sans tomber dans l'arbitraire, il 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, par ex. si elle devait conduire seulement à réentendre un témoin secondaire), 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 ou d'un plaideur chevronné, voire d'un avocat. Cette liberté d'appréciation est d'autant plus grande que l'art. 148 al. 1 CPC a été formulé comme une Kann-Vorschrift. Cela pourrait permettre à l'autorité compétente de refuser de res-

tituer un délai même si les conditions requises par cette disposition sont remplies. Elle ne saurait cependant agir arbitrairement (TAPPY, op. cit., N 19-20 ad art. 148 CPC; contra : GOZZI BSK ZPO, N 4 ad art. 148 CPC qui considère que si les conditions formelles et matérielles de l'art. 148 CPC sont remplies, le défaillant a le droit d'obtenir son relief).

7.2 En l'espèce, l'appelant fait valoir que son défaut n'était imputable à aucune faute de sa part. Il n'allègue cependant nullement que son conseil a également fait défaut à cette audience pour un motif qui n'était pas imputable à celui-ci ou n'était dû qu'à une faute légère. Or, il résulte sans ambiguïté de la doctrine que ce manquement du conseil de l'appelant doit être imputé à l'appelant lui-même.

Force est par conséquent de constater que l'appelant ne remplissait pas les conditions posées par l'art. 148 al. 1 CPC pour obtenir la restitution de son défaut.

Ceci conduit certes à traiter l'appelant plus durement que s'il s'était défendu en personne. Le raisonnement contraire aurait cependant pour conséquence que l'appelant ne répondrait plus des agissements de son conseil ce qui serait contraire à la notion de représentation en justice consacrée par l'art. 68 al. 1 CPC.

Au vu de ce qui précède, la non-restitution du défaut de l'appelant ne contrevenait pas à l'art. 148 al. 1 CPC.

- 8.** Le rejet par le Tribunal des baux et loyers des demandes d'annulation de l'audience de débats principaux du 19 juin 2012 et de relief ne violait par ailleurs pas le droit d'être entendu de l'appelant.

8.1 L'art. 29 al. 2 Cst. consacre le droit des parties à être entendues. Ce droit a une double portée. Il permet d'abord aux justiciables d'apporter leurs propres preuves pour étayer leurs allégations et de prendre part à l'établissement des preuves offertes par une autre partie ou ordonnées par l'autorité. Les parties peuvent ensuite participer à l'administration des preuves, par exemple en contestant le mode de preuves offert par la partie adverse, en assistant aux opérations, notamment à l'inspection locale ou à l'audition des témoins et des experts (GRISEL, Les garanties de la Constitution fédérale du 18 avril 1999, 2^{ème} édition, 2009, N 501 ss; voir également arrêt du Tribunal fédéral 2D_15/2011 du 31 octobre 2011 consid. 3.1 et les réf. cit.). Ce droit n'est cependant absolu sous aucun de ses aspects. Pour la plupart, les limites sont déterminées par la pratique, de cas en cas, et compte tenu des particularités de chaque problème. Parmi les restrictions d'ordre plus général qui ressortent de la jurisprudence, il se justifie notamment d'éviter qu'il soit fait un usage abusif de ce droit. Autrement dit, le droit d'être entendu ne saurait être invoqué avec succès par une partie qui n'est pas de bonne foi. Celui qui tarde sciemment à faire valoir une irrégularité s'expose à une fin de non-recevoir, surtout si les intérêts d'un tiers de bonne foi sont gravement menacés (GRISEL, op. cit.,

N 509 ss; voir également arrêt du Tribunal fédéral 2D_15/2011 du 31 octobre 2011 consid. 3.1 et les réf. cit.).

En matière pénale, la Constitution et la CEDH ne s'opposent ainsi pas à ce que les débats aient lieu en l'absence de l'accusé, lorsque celui-ci refuse d'y participer ou lorsqu'il se place fautivement dans l'incapacité de le faire (arrêt du Tribunal fédéral 6B_127/2008 du 16 juin 2008 consid. 2). De manière générale, la personne condamnée par défaut ne saurait exiger inconditionnellement le droit d'être rejugée (ATF 129 II 56 consid. 6.2).

En matière civile, l'art. 155 al. 3 CPC prévoit que les parties ont le droit de participer à l'administration des preuves. Cette disposition ne saurait toutefois conférer au justiciable un droit inconditionnel à assister aux débats.

L'art. 135 let. b CPC prévoit ainsi que le tribunal peut renvoyer la date de comparution lorsque la demande en est faite avant cette date et s'il existe des motifs suffisants. Il jouit à cet égard d'une libre appréciation qui trouve ses limites dans le respect du droit d'être entendu d'une part et dans le principe de célérité et d'interdiction du déni de justice d'autre part (BOHNET, in Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], 2011, N 7 ad art. 135 CPC; BÜHLER BSK ZPO, N 2 ad art. 135 CPC). Une requête formulée le ou les jours précédant l'audience voire le jour même ne sera notamment admise qu'en cas de motif sérieux, à défaut un abus de droit peut être reproché au requérant (BOHNET, op. cit., N 10 ad art. 135 CPC). Les tribunaux peuvent en outre être plus stricts pour l'octroi d'un report d'audience que pour la prolongation d'un délai (BOHNET, op. cit., N 2 ad art. 135 CPC; BÜHLER BSK ZPO, N 2 ad art. 135 CPC).

De même, le justiciable qui omet de se présenter à une audience ne peut pas obtenir sa reconvoction à n'importe quelle condition. L'art. 147 CPC prévoit ainsi que lorsqu'une partie citée à comparaître ne se présente pas, la procédure suit son cours sans qu'il soit tenu compte du défaut, à moins que la loi n'en dispose autrement (al. 2). L'art. 148 al. 1 CPC permet au tribunal de citer la partie défaillante à une nouvelle audience lorsqu'elle en fait la requête et rend vraisemblable que le défaut ne lui est pas imputable ou n'est imputable qu'à une faute légère. Le Tribunal jouit dans ce cadre d'une liberté d'appréciation d'autant plus grande que l'art. 148 al. 1 CPC a été formulé comme une Kann-Vorschrift. L'autorité compétente pourrait notamment refuser de restituer un délai même si les conditions requises par cette disposition sont remplies; elle ne saurait cependant agir arbitrairement (TAPPY, op. cit., N 19-20 ad art. 148 CPC; contra : GOZZI ZPO, N 4 ad art. 148 CPC qui considère que si les conditions formelles et matérielles de l'art. 148 CPC sont remplies, le défaillant a le droit d'obtenir son relief).

8.2 Le droit de l'appelant d'être entendu et de participer à l'administration des preuves devant le Tribunal des baux et loyers trouve donc ses limites dans les dis-

positions légales et les principes exposés ci-dessus. Il s'ensuit qu'à condition de respecter les dispositions du CPC, les refus successifs des premiers juges d'annuler l'audience du 19 juin et de relever l'appelant de son défaut ne sauraient constituer des violations du droit d'être entendu.

Il s'agit dès lors d'examiner, ci-après, si une mauvaise application de l'art. 135 CPC ou des art. 147 ss CPC peut être reprochée au Tribunal.

8.3 Comme exposé ci-dessus, l'art. 135 let. b CPC prévoit que le Tribunal peut renvoyer la date de comparution lorsque la demande en est faite avant cette date et s'il existe des motifs suffisants. Il jouit à cet égard d'une libre appréciation qui trouve ses limites dans le respect du droit d'être entendu d'une part et dans le principe de célérité et d'interdiction du déni de justice d'autre part (BOHNET, op. cit., N 7 ad art. 135 CPC; BÜHLER BSK ZPO, N 2 ad art. 135 CPC). Lorsque le motif du renvoi est lié aux parties, le juge doit procéder à une pesée des intérêts en jeu, à savoir d'une part assurer un traitement rapide du procès, et de l'autre garantir le droit d'être entendu des parties ou le respect des intérêts des tiers éventuellement cités. Le Tribunal tiendra notamment compte, d'un côté, de l'urgence de la procédure, de l'objet de l'audience, de la difficulté à organiser celle-ci et, de l'autre, de la gravité du motif d'indisponibilité, de la possibilité pour la partie de s'organiser pour assister malgré tout à l'audience et de la célérité dans l'annonce du motif de renvoi (BOHNET, op. cit., N 5 ad art. 135 CPC). La requête doit être formulée avant l'audience dès que l'intéressé à connaissance du motif justifiant le renvoi. Une requête formulée le ou les jours précédant l'audience voire le jour même ne sera admise qu'en cas de motif sérieux, à défaut un abus de droit peut être reproché au requérant (BOHNET, op. cit., N 10 ad art. 135 CPC). Les tribunaux peuvent en outre être plus stricts pour l'octroi d'un report d'audience que pour la prolongation d'un délai (BOHNET, op. cit., N 2 ad art. 135 CPC; BÜHLER BSK ZPO, N 2 ad art. 135 CPC).

8.4 En l'espèce, le conseil de l'appelant a adressé le 18 juin 2012 un courrier recommandé au Tribunal des baux et loyers afin d'informer ce dernier de ce qu'en raison d'un problème de santé, son client ne pourrait être présent lors de l'audience du lendemain et a sollicité le report de celle-ci. Le Tribunal a pris connaissance de cette demande au début de l'audience par l'entremise du conseil de l'intimée qui l'avait reçue par fax. Il l'a rejetée et a ordonné la poursuite de l'instruction.

Cette décision constitue une entrave au droit de l'appelant de participer à l'administration des preuves puisque celui-ci a été empêché d'assister à l'audition du seul témoin cité dans le cadre de la procédure.

En la prenant, le Tribunal a cependant respecté le cadre de la loi.

Il sied tout d'abord de relever que le Tribunal n'a été informé de la demande de report de l'appelant qu'au début de l'audience par l'entremise du conseil de l'inti-

mée qui en avait reçu une copie la veille par fax. L'appelant a demandé ce report au motif qu'il était physiquement incapable de se déplacer depuis la veille de l'audience mais n'a produit aucun certificat médical à l'appui. Son conseil, qui n'a lui-même allégué aucun empêchement ne s'est pas non plus présenté à cette audience.

Ces seules circonstances fondaient d'ores et déjà le Tribunal à considérer, sur le moment, la demande de report comme abusive et à la rejeter.

Ce refus était d'autant plus fondé que le Tribunal avait déjà auditionné les parties lors de l'audience du 8 mai 2012 pour laquelle leur comparution avait été ordonnée.

A cela s'ajoutait l'impératif de célérité de la procédure. La requête en évacuation avait en effet été déposée près d'un an auparavant devant la Commission de conciliation et les locataires avaient accumulé un important arriéré de loyer depuis lors.

La décision du Tribunal ne privait en outre pas l'appelant de tenter d'obtenir, le moment venu, une restitution de son défaut en application de l'art. 148 al. 1 CPC.

Eu égard au large pouvoir d'appréciation dont il dispose, la décision du Tribunal de maintenir l'audience ne saurait être considérée comme contraire à l'art. 135 CPC. Elle ne violait dès lors pas le droit d'être entendu de l'appelant.

9. Il sied encore d'examiner, par surabondance, si le Tribunal a procédé de manière correcte après avoir constaté le défaut de l'appelant.

9.1 L'art. 147 al. 2 CPC dispose que lorsqu'une partie est défaillante, la procédure suit son cours sans qu'il soit tenu compte du défaut, à moins que la loi n'en dispose autrement. L'art. 234 al. 1 CPC prévoit notamment qu'en cas de défaut d'une partie, le Tribunal statue sur la base des actes qui ont, le cas échéant, été accomplis conformément aux dispositions de la présente loi. Il se base au surplus, sous réserve de l'art. 153 CPC, sur les actes de la partie comparante et sur le dossier.

Cette disposition permet de rendre une décision sur le fond selon une procédure allégée en renonçant en particulier en tout ou partie à des mesures d'instruction qui seraient mises en œuvre si l'affaire était instruite en contradictoire (TAPPY, op. cit., N 12 ad art. 147 CPC). Il sera tenu compte des pièces produites par la partie défaillante et des preuves déjà administrées, alors qu'en principe il sera renoncé à celles qui auraient encore dû l'être selon les réquisitions de ladite partie (TAPPY, op. cit., N 19 ad art. 234 CPC). Cependant, l'art. 234 al. 1 CPC réserve expressément l'art. 153 CPC. Le Tribunal ne devra passer tout de suite à la décision sur le fond que s'il n'y a pas de faits sur lesquels il doit instruire d'office en vertu de la maxime inquisitoire ni de faits sur lesquels une telle instruction d'office lui paraît nécessaire en raison de l'existence de doutes sérieux sur leur véracité (TAPPY, op.

cit., N 27 ad art. 148 CPC; FREI/WILLISEGGER BSK ZPO, N 15 ad art. 234 CPC). Si l'art. 153 al. 1 CPC s'applique, le Tribunal ne pourra pas écarter les allégations du défaillant qui ont été contestées et n'ont pas encore été prouvées. Il devra les instruire d'office (TAPPY, op. cit., N 23 ad art. 148 CPC).

9.2 Le Tribunal n'a pas mentionné dans les considérants de son jugement s'il a fait application des art. 234 al. 1 et 153 CPC.

Cela étant, il appert qu'après avoir constaté le défaut de l'appelant, les premiers juges ont interrogé le seul témoin de l'affaire, D_____, sur l'ensemble des faits pertinents de la cause, notamment sur ceux allégués par l'appelant dans son mémoire de réponse du 7 février 2012. L'appelant ne prétend du reste pas le contraire dans ses écritures. Il invoque ainsi son souhait d'interroger D_____ mais n'indique ni les faits sur lesquels l'interrogatoire devrait porter ni ceux que le Tribunal aurait omis d'instruire lors de l'audience du 19 juin 2012.

Il s'ensuit que les premiers juges ont procédé de manière conforme aux art. 234 al. 1 et 153 CPC, nonobstant la question de savoir si l'art. 153 al. 1 CPC trouvait ou non application dans le cadre de la présente procédure (sur la question de la soumission d'une requête en évacuation à la procédure ordinaire ou à la procédure simplifiée, voir notamment PHILIPPE CONOD/FRANCOIS BOHNET, Bail et procédure civile suisse : premiers développements, in 17^{ème} Séminaire sur le droit du bail, Neuchâtel 2012, p. 233 ss).

- 10.** L'appelant fait encore valoir que les premiers juges auraient mal constaté les faits, faute de l'avoir interrogé.

En l'espèce, la convocation envoyée par le greffe du Tribunal aux parties pour l'audience du 8 mai 2012 comportait les mentions suivantes : «détermination formelle de chacune des parties sur les allégations de fait de sa partie adverse, explications utiles sur les mesures probatoires sollicitées et détermination sur les mesures probatoires sollicitées par sa partie adverse, audition des parties, comparution personnelle des parties aux débats (présence indispensable)».

L'appelant a comparu à cette audience assisté de son conseil. Il a pu s'exprimer sur tous les faits de la cause. Le procès-verbal de l'audience mentionne, à sa fin, qu'une audience de débats d'instruction est appointée au 19 juin 2012 en vue de fixer des enquêtes. Il n'est fait aucune mention de ce que ces enquêtes serviraient à réentendre les parties en comparution personnelle au motif que celles-ci n'auraient pas suffisamment été entendues par le Tribunal.

Le grief selon lequel l'appelant ne se serait pas suffisamment exprimé devant les premiers juges est dès lors en contradiction avec le déroulement de la procédure de première instance. Il devra par conséquent être rejeté.

-
- 11.** Pour le surplus, l'appelant, bien qu'assisté par un avocat, ne formule dans ses écritures d'appel aucun grief quant à une prétendue absence de conformité du jugement du Tribunal des baux et loyers du 12 juillet 2012 avec les art. 253 ss CO (notamment 255 et 267 CO). Il ne fait pas non plus valoir que les premiers juges auraient mal établi les faits desquels il découlait que les parties étaient liées par un contrat de bail de durée déterminée qui était arrivé à échéance au moment du dépôt de la requête en évacuation.

Dans une telle situation, il ne saurait incomber à la Chambre de céans de rechercher elle-même si les premiers juges auraient, par hypothèse, méconnu les faits pertinents de la cause ou les dispositions légales applicables à ces derniers.

Au vu de ce qui précède, l'appel formé contre le jugement du 12 juillet 2012 sera rejeté.

- 12.** L'intimée sollicite dans son mémoire de réponse la condamnation de l'appelant à une amende disciplinaire.

L'art. 128 al. 3 CPC prévoit que la partie ou son représentant qui usent de mauvaise foi ou de procédés téméraires sont punis d'une amende disciplinaire de 2000 fr. au plus; l'amende est de 5000 fr. au plus en cas de récidive.

Se conduit notamment de manière téméraire celui qui bloque une procédure en multipliant les recours abusifs (ATF 111 Ia 148 = JT 1985 I 584) ou celui qui dépose un recours manifestement dénué de toute chance de succès dont s'abstiendrait tout plaideur raisonnable et de bonne foi (ATF 120 III 107 consid. 4b)

Dans le cas d'espèce, les conclusions de l'appelant tendant à obtenir la restitution de son défaut à l'audience d'administration de preuves du 19 juin 2012 et le renvoi de l'affaire devant les premiers juges afin que le seul témoin de l'affaire soit réentendu ne peuvent pas être considérées à ce point mal fondées que cela rendait l'appel contre le jugement du 12 juillet 2012 téméraire. L'intimée n'expose du reste pas en quoi l'appelant devait savoir d'emblée que sa démarche était manifestement dénuée de toute chance de succès.

L'intimée sera par conséquent déboutée de la conclusion susvisée.

- 13.** Vu ce qui précède, le jugement querellé sera confirmé.
- 14.** La procédure étant gratuite, il n'est pas perçu de frais ni alloué de dépens (art. 22 al. 1 LaCC).

* * * * *

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

A la forme :

Déclare recevable l'appel formé par A_____ le 13 septembre 2012 contre le jugement JTBL/687/2012 rendu par le Tribunal des baux et loyers 12 juillet 2012 dans la cause C/15082/2011-3-D.

Au fond :

Confirme ce jugement.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres ou contraires conclusions.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Elena SAMPEDRO et Monsieur Blaise PAGAN, juges; Monsieur Mark MÜLLER et Monsieur Maximilien LÜCKER, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

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. 2.2)