



POUVOIR JUDICIAIRE

C/15407/2014

ACJC/1319/2017

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU LUNDI 16 OCTOBRE 2017**

Entre

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_, appelant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 16 décembre 2015, comparant par Me Philippe JUVET, avocat, rue de la Fontaine 2, 1204 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

1) **B**\_\_\_\_\_ **SA** \_\_\_\_\_, intimée, comparant par Me Karin GROBET THORENS, avocate, rue Verdaine 6, case postale 3776, 1211 Genève 3, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile,

2) **Madame C**\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_, autre intimée, comparant par Me Charles PONCET, avocat, rue Bovy-Lysberg 2, 1204 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Cause renvoyée par arrêt du Tribunal fédéral du 28 août 2017

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 18.10.2017.

---

Vu la demande formée le 11 novembre 2014 par A\_\_\_\_\_ contre la B\_\_\_\_\_ SA et C\_\_\_\_\_ par devant le Tribunal des baux et loyers (ci-après : le Tribunal) tendant à la constatation de la nullité, voire à l'inefficacité ou à l'annulabilité, de la résiliation du 25 juin 2014, relative à l'arcade dans laquelle il exploite le D\_\_\_\_\_, au rez-de-chaussée de l'immeuble sis \_\_\_\_\_;

Vu la limitation de la procédure par le Tribunal à la question de droit matériel de la qualité pour agir de A\_\_\_\_\_;

Vu le jugement JTBL/1343/2015 rendu par le Tribunal le 16 décembre 2015, déclarant irrecevable ladite demande;

Vu l'arrêt de la Cour de justice du 31 octobre 2016 déclarant recevable l'appel de A\_\_\_\_\_ contre ledit jugement et confirmant ce jugement;

Attendu, **EN FAIT**, que par arrêt 4A\_689/2016 du 28 août 2017 le Tribunal fédéral a admis le recours formé par A\_\_\_\_\_, réformé l'arrêt attaqué en ce sens que l'exception de défaut de qualité pour agir du demandeur était rejetée et la cause renvoyée à la cour cantonale pour suite de la procédure de contestation de la résiliation du bail;

Que dans des déterminations du 25 septembre 2017, A\_\_\_\_\_ a conclu à ce qu'il soit dit que le jugement du Tribunal des baux et loyers du 16 décembre 2015 est annulé en tant qu'il déclare irrecevable la demande formée le 11 novembre 2014, et, cela fait, à ce que la cause soit renvoyée au Tribunal des baux et loyers pour nouvelle décision, sous suite de frais et dépens;

Que par courriers du 25 septembre 2017, C\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ SA ont conclu au renvoi de la cause en première instance pour instruction sur le fond;

Que les parties ont été informées par courrier de la Cour du 26 septembre 2017 de ce que la cause était gardée à juger;

Considérant, **EN DROIT**, qu'en cas de renvoi de la cause par le Tribunal fédéral conformément à l'art. 107 al. 2 LTF, l'autorité inférieure doit fonder sa nouvelle décision sur les considérants en droit de l'arrêt de renvoi. Que le juge auquel la cause est renvoyée voit ainsi sa cognition limitée par les motifs de l'arrêt de renvoi, en ce sens qu'il est lié par ce qui a été tranché définitivement par le Tribunal fédéral (ATF 133 III 201 consid. 4.2; 131 III 91 consid. 5.2). Que cela signifie que l'autorité cantonale doit limiter son examen aux points sur lesquels sa première décision a été annulée et que, pour autant que cela implique qu'elle revienne sur d'autres points, elle doit se conformer au raisonnement juridique de l'arrêt de renvoi. Qu'en revanche, les points qui n'ont pas ou pas valablement été remis en cause, qui ont été écartés ou dont il avait été fait abstraction lors de la procédure fédérale de recours, ne peuvent plus être réexaminés par l'autorité cantonale, même si, sur le plan formel, la décision attaquée a été annulée dans son intégralité (ATF 135 III 334 consid. 2.1; 131 III 91 consid. 5.2; 111 II 94 consid. 2;

---

arrêts du Tribunal fédéral 5A\_251/2008 consid. 2 = RSPC 2009 p. 193; 5P.425/2002 du 25 novembre consid. 2.1; DONZALLAZ, Loi sur le Tribunal fédéral, Commentaire, 2008, n. 1695 et 1697).

Qu'en l'espèce, il n'y a pas lieu de revenir sur la recevabilité de l'appel, tranchée par l'arrêt de la Cour 31 octobre 2016, non contestée devant le Tribunal fédéral;

Qu'il résulte de l'arrêt de renvoi du Tribunal fédéral que si la qualité pour agir de A\_\_\_\_\_ est désormais acquise, la question de la validité de la résiliation faisant l'objet de la demande du 11 novembre 2014 doit encore être examinée;

Que le Tribunal ne s'est pas prononcé sur ce point, limitant son examen à la qualité pour agir de A\_\_\_\_\_;

Que l'instance d'appel peut renvoyer la cause à la première instance lorsqu'un élément essentiel de la procédure n'a pas été jugé (art. 318 al. 1 let. c ch. 1 CPC);

Qu'il se justifie en conséquence de renvoyer la cause au Tribunal pour instruction et décision sur la validité de la résiliation du bail, dans le respect du principe de double degré de juridiction;

Qu'à 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, étant rappelé que l'art. 116 al. 1 CPC autorise les cantons à prévoir des dispenses de frais dans d'autres litiges que ceux visés à l'art. 114 CPC (ATF 139 III 182 consid. 2.6).

\* \* \* \* \*

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

**Statuant sur renvoi du Tribunal fédéral :**

**Au fond :**

Annule le chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/1343/2015 rendu par le Tribunal des baux et loyers le 16 décembre 2015.

**Cela fait et statuant à nouveau :**

Rejette l'exception de défaut de qualité pour agir de A\_\_\_\_\_.

Renvoie la cause au Tribunal pour instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :**

Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, présidente; Madame Pauline ERARD, Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Laurence CRUCHON, Monsieur Serge PATEK, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ

La greffière :

Maïté VALENTE

*Indication des voies de recours :*

*Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également 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. Dans les deux cas, 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 supérieure ou égale à 15'000 fr.*