

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/15490/2016

ACJC/1704/2016

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 19 DECEMBRE 2016

Entre

Madame A._____, domiciliée **B.**_____, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 28 septembre 2016, comparant en personne,

et

Madame D.A._____ et **Madame E.A.**_____, intimées, représentées par **F.**_____, sise _____, en les bureaux de laquelle elles font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 21.12.2016.

EN FAIT

A. Par jugement du 28 septembre 2016, 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 n° 32 de quatre pièces situé au troisième étage de l'immeuble sis B._____ et la cave qui en dépendait ainsi que le parking n° 29 situé au premier sous-sol de l'immeuble sis C._____ (ch. 1), autorisé D.A._____ et E.A._____ à requérir l'évacuation par la force publique de A._____ dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), et a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3).

Ce jugement a fait l'objet d'un procès-verbal de notification par huissier judiciaire, dont il résulte qu'il a été remis dans la boîte aux lettres de A._____, avec avis de passage déposé sur sa porte, en date du 7 octobre 2016.

B. Par acte du 14 octobre 2016, A._____ a formé recours contre le jugement précité. Elle a conclu à l'annulation de celui-ci, cela fait au déboutement de D.A._____ et E.A._____ de toutes conclusions.

Elle a fait valoir qu'elle n'avait pas été informée de la procédure d'évacuation dirigée contre elle, de sorte qu'elle n'avait pas pu faire valoir sa position, ni informer le Tribunal de sa situation financière "catastrophique" (absence de droit au chômage et aux prestations de l'Hospice général, revenu limité à la contribution d'entretien de 1'100 fr. reçue du père de son fils, âgé de neuf ans). Elle n'a pas contesté la réalisation des conditions de l'art. 257d CO, et requis que le jugement soit annulé ou "au moins" qu'un "délai convenable" soit fixé pour son évacuation.

Par réponse du 27 octobre 2016, D.A._____ et E.A._____ ont conclu au rejet du recours.

Pa avis du 21 novembre 2016, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger, aucune réplique n'ayant été déposée.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure de première instance :

a. Les parties se sont liées par un contrat de bail du 5 septembre 2008 portant sur un appartement n° 32 de quatre pièces situé au troisième étage de l'immeuble sis B._____ et la cave qui en dépendait, ainsi que par un contrat de bail du 7 juin 2010 portant sur le parking n° 29 situé au premier sous-sol de l'immeuble sis C._____.

Le montant du loyer et des charges a été fixé en dernier lieu à 1'417 fr. par mois pour l'appartement et 119 fr. par mois pour le parking.

-
- b. Par avis comminatoire du 19 avril 2016, les propriétaires ont mis en demeure la locataire de régler dans les trente jours les montants de 2'815 fr. à titre d'arriéré de loyer et de charges pour l'appartement et 357 fr. à titre d'arriéré de loyer pour le parking, et l'ont informée de leur intention de résilier les baux sur la base de l'art. 257d CO, à défaut du paiement des montants réclamés dans le délai imparti.

Considérant que les montants précités n'avaient pas été intégralement réglés dans le délai imparti, les propriétaires ont, par avis officiel du 31 mai 2016, résilié les baux pour le 31 juillet 2016.

- c. Par requêtes du 8 août 2016 en protection de cas clair (enregistrées sous C/15490/2016 et C/1._____), les bailleuses ont conclu à l'évacuation de la locataire des objets remis à bail, avec exécution directe de ladite évacuation.

Le pli recommandé comportant la convocation à l'audience du Tribunal du 28 septembre 2016, adressé à la locataire, n'a pas été réclamé au terme du délai de garde postal. Une copie a été expédiée par pli simple le 6 septembre 2016, et un exemplaire remis le 20 septembre 2016, par un huissier judiciaire qui en a dressé le procès-verbal, dans la boîte aux lettres de A._____ avec avis de passage laissé sur sa porte.

- d. A l'audience du Tribunal du 28 septembre 2016, A._____ n'était ni présente ni représentée. Les bailleuses ont persisté dans leurs requêtes, déclaré que les montants dus s'élevaient à 9'919 fr. pour l'appartement et 952 fr. pour le parking, aucun versement n'ayant été enregistré en 2016. Elles ont produit un décompte actualisé.

Sur quoi, le Tribunal a ordonné la jonction des deux procédures sous C/1._____ et gardé la cause à juger.

EN DROIT

1. Contre la décision relative à l'exécution de l'évacuation, seule la voie du recours est ouverte (art. 309 let. a CPC).

Le recours, écrit et motivé, doit être introduit auprès de la deuxième instance dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 et 321 al. 1 CPC). Le délai est de dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire (art. 314 al. 1 et 321 al. 2 CPC), ce qui est le cas des procédures en protection des cas clairs (art. 248 let. b et 257 CPC).

En l'occurrence, la recourante, si elle soulève un grief lié à sa supposée non connaissance de la procédure d'évacuation intentée contre elle par les intimées,

n'en conteste pas la réalisation des conditions, se limitant à développer une argumentation liée à l'exécution de cette évacuation.

Il sera dès lors retenu que, conformément à son intitulé, l'acte dont la Cour est saisie est un recours.

Celui-ci, qui respecte les dispositions précitées, est recevable.

- 2.** Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables.

Les faits nouveaux présentés par la recourante ne sont donc pas recevables.

- 3.** La recourante soutient qu'elle n'aurait pas eu connaissance de la présente procédure.

- 3.1** Selon l'art. 138 al. 3 CPC, l'acte, la citation ou la décision, qui est adressé par courrier recommandé est réputé notifié, lorsque le courrier n'est pas retiré à l'expiration d'un délai de sept jours à compter de l'échec de la remise, si le destinataire devait s'attendre à recevoir la notification.

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, le locataire en retard dans le paiement de son loyer doit s'attendre à recevoir une sommation de son bailleur (4A_250/2008 du 18 juin 2008 consid. 3.2.2). Ce devoir existe dès que le destinataire est partie à une procédure ayant cours (ATF 130 III 396 consid. 1.2.3 = JT 2005 II 87). Ainsi, c'est seulement à partir de la litispendance que naît une relation procédurale contraignant les parties à se comporter selon les règles de la bonne foi, c'est-à-dire notamment de veiller à ce que les actes officiels concernant la procédure puissent leur être notifiés (JT 2012 II 457 consid. 3.1). La règle vaut aussi à défaut de procédure pendant lorsque l'intéressé doit s'attendre à être attiré en justice (arrêt du Tribunal fédéral 4A_250/2008 du 18 juin 2008 consid. 3.2.3).

La recourante n'a ni retiré la sommation, ni le congé qui lui ont été adressés alors qu'elle se savait en retard dans le paiement de son loyer.

- 3.2** En l'occurrence, la citation à l'audience du Tribunal a eu lieu par pli recommandé, qui n'a pas été retiré au terme du délai de garde; un envoi par courrier simple ainsi qu'une remise dans la boîte aux lettres de la recourante avec dépôt d'un avis sur sa porte, attestés par huissier judiciaire, ont suivi.

La recourante soutient de façon générale qu'elle n'aurait pas été informée de la procédure ouverte contre elle, sans se prévaloir, en particulier, de la circonstance qu'elle n'aurait trouvé ni l'avis de passage laissé sur sa porte ni le pli déposé dans sa boîte aux lettres, dont le dépôt sont attestés par le procès-verbal de l'huissier judiciaire.

Dès lors, même s'il est fait application de la jurisprudence susmentionnée relative à la notification par pli recommandé, il y a lieu de retenir que la recourante a été dûment convoquée à l'audience du Tribunal, à laquelle elle a fait défaut, en raison de la notification intervenue par voie d'huissier judiciaire.

Les premiers juges ont ainsi correctement statué sur la base du dossier qui leur était soumis, dont les éléments leur permettaient de faire droit aux conclusions des intimées.

Le recours est ainsi infondé; il sera rejeté.

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, 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 :**

A la forme :

Déclare recevable le recours formé le 14 octobre 2016 par A._____ contre le jugement JTBL/898/2016 rendu le 28 septembre 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/15490/2016.

Au fond :

Le rejette.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; 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. 1.2.