



POUVOIR JUDICIAIRE

C/16011/2025

ACJC/1203/2026

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 8 JUILLET 2026

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [GE], appelant d'une décision rendue par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers le 15 décembre 2025, représenté par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6,

et

B_____ **SA**, sise _____ [GE], intimée, représentée par Me Stéphane PENET, avocat, quai Gustave-Ador 2, case postale 3021, 1211 Genève 3.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 13 juillet 2026.

EN FAIT

- A. a.** Le 11 octobre 2023, B _____ SA, en qualité de bailleresse, d'une part, et A _____, en qualité de locataire, d'autre part, ont conclu un contrat de bail portant sur la location d'un appartement de 1,5 pièces situé au 7^{ème} étage de l'immeuble sis avenue 1 _____ no. _____ à Genève.

Le contrat a été conclu pour une durée déterminée de six mois, du 1^{er} novembre 2023 au 30 avril 2024.

Le loyer mensuel a été fixé à 928 fr. et les acomptes de charges à 100 fr.

- b.** Le 12 août 2024, les parties ont conclu un nouveau contrat de bail portant sur le même objet, pour une durée d'une année à terme fixe, soit du 1^{er} septembre 2024 au 31 août 2025.

Le loyer mensuel a été fixé à 820 fr. et les acomptes de charges à 100 fr.

- c.** Le 30 juin 2025, A _____ a saisi la Commission de conciliation en matière de baux et loyers (ci-après : la Commission) d'une requête en prolongation de bail, en fixation judiciaire du loyer et en constatation de droit.

La requête en fixation judiciaire du loyer a été enregistrée sous n° de cause C/16011/2025 et la requête en constatation de droit et en prolongation de bail sous n° de cause C/2_____/2025.

- d.** La Commission a cité, par pli recommandé reçu le 16 juillet 2025, les parties à comparaître à une audience de conciliation fixée le 2 septembre 2025.

- e.** A l'audience de la Commission du 2 septembre 2025, A _____ n'était ni présent ni représenté.

- f.** Par décision DCBL/981/2025 du même jour, dans la cause C/16011/2025, la Commission a rayé la cause du rôle, "vu le défaut du demandeur à l'audience" (art. 206 al. 1 CPC).

- g.** Par courrier de son représentant du 10 septembre 2025, A _____ a requis de la Commission la convocation d'une audience à une date ultérieure, motif pris de son incapacité de travail pour cause de maladie du 29 août au 4 septembre 2025 et de sortie de son domicile en raison du risque de transmission de sa maladie virale. Il a joint un certificat d'arrêt de travail, faisant mention d'un arrêt à 100% du 29 août au 4 septembre 2025, ainsi qu'un certificat médical du 29 août 2025 attestant de son impossibilité de sortir.

h. Par ordonnance du 22 septembre 2025, la Commission a imparti un délai à la bailleresse pour se déterminer sur la requête de restitution.

i. Par pli du 17 octobre 2025, la bailleresse a conclu au rejet de la requête, soulignant que A_____ était en mesure d'aviser la Commission de son état avant la tenue de l'audience.

B. Par décision JCBL/71/2025 du 15 décembre 2025, la Commission a rejeté la demande de restitution. Elle a considéré que A_____ et son conseil avaient eu la possibilité, entre le 29 août 2025 (date de l'incapacité) et le 2 septembre 2025 (date de l'audience) de demander une dispense, justificatifs à l'appui, notamment par voie électronique. Aucune démarche n'avait été entreprise, de sorte que la faute du locataire ne pouvait pas être considérée comme légère.

C. a. Par acte expédié le 16 janvier 2026 à la Cour de justice, A_____ a formé appel de cette décision, sollicitant implicitement son annulation. Il a conclu à ce que la Cour réforme la décision entreprise et admette la requête de restitution.

b. Dans sa réponse du 19 février 2026, la bailleresse a conclu à l'irrecevabilité de l'appel, respectivement à la confirmation de la décision entreprise.

Elle a produit une nouvelle pièce (n° 2).

c. Dans leurs réplique et duplique des 26 mars et 29 avril 2026, les parties ont persisté dans leurs conclusions respectives.

d. A_____ s'est encore déterminé le 13 mai 2026.

e. Les parties ont été avisées par plis du greffe de la Cour du 27 mai 2026 de ce que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

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).

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

La valeur litigieuse correspond à la différence entre le montant annuel du loyer initial tel que fixé dans le contrat de bail et le montant requis, sans les charges, multiplié par vingt (art. 92 al. 1 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_275/2012 du 6 décembre 2012 consid. 1.1).

1.1.2 L'appelant a conclu à la fixation judiciaire du loyer de l'appartement, charges, comprises, à 928 fr. du 1^{er} novembre 2023 au 31 août 2024, puis à 820 fr. dès le 1^{er} septembre 2024, ce qui représente une différence de 100 fr. par mois.

La valeur litigieuse, de 24'000 fr., est ainsi supérieure à 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

1.2.1 Selon l'art. 149 CPC, dans sa version depuis le 1^{er} janvier 2025, lorsque le tribunal est saisi d'une demande de restitution, il donne à la partie adverse l'occasion de s'exprimer et statue définitivement sur la restitution, à moins que le refus de restitution n'entraîne la perte définitive du droit.

1.2.2 En l'espèce, par sa requête de restitution, l'appelant cherchait à faire rouvrir la procédure qui avait été rayée du rôle par la Commission. Cela étant, le refus de restitution n'a pas pour effet d'entraîner la perte définitive d'un droit de l'appelant, puisque ce dernier a la possibilité de déposer une nouvelle requête, en tout temps, en fixation judiciaire du loyer, ce qu'il a au demeurant fait le 16 janvier 2026.

L'appel est en conséquence irrecevable.

- 2.** 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 (ATF 139 III 182 consid. 2.6).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
La Chambre des baux et loyers :

Déclare irrecevable l'appel interjeté le 16 janvier 2026 par A_____ contre la décision JCBL/71/2025 rendue le 15 décembre 2025 par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers dans la cause C/16011/2025.

Dit que la procédure est gratuite.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Nicolas DAUDIN, Monsieur Jean-Philippe ANTHONIOZ, juges assesseurs; Madame Victoria PALLUD, 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.