



POUVOIR JUDICIAIRE

C/16655/2019

ACJC/1734/2020

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 2 DECEMBRE 2020

Entre

La MASSE EN FAILLITE DE LA SUCCESSION DE A_____, soit pour elle l'Office des poursuites et faillites du District de B_____, _____ (VS), recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 21 septembre 2020, comparant en personne,

et

Madame C_____, domiciliée _____ [GE], intimée, comparant par Me Jacques EMERY, avocat, boulevard Helvétique 19, 1207 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 07.12.2020.

Vu la demande en paiement de loyers impayés et en libération de la garantie bancaire formée le 18 juillet 2019 par C _____ à l'encontre de D _____;

Vu le décès du précité;

Vu le prononcé de la faillite de la succession répudiée de D _____ prononcée le 19 août 2019;

Vu l'ordonnance de suspension de la procédure du Tribunal du 8 octobre 2019;

Vu l'ordonnance de reprise de la procédure du 21 septembre 2020;

Vu le dispositif du jugement JTBL/626/2020 rendu le 21 septembre 2020 par le Tribunal des baux et loyers, reçu par la MASSE EN FAILLITE DE LA SUCCESSION DE A _____ le 1^{er} octobre 2020, par lequel le Tribunal a ordonné la rectification de la partie défenderesse en ce qu'elle est devenue MASSE EN FAILLITE DE LA SUCCESSION DE A _____ (ch. 1 du dispositif), a donné acte à la précitée, soit pour elle l'Office des poursuites et faillites du District de B _____, de ce que la créance de C _____ était définitivement admise pour la somme de 6'480 fr. (ch. 2), a ordonné la libération de la garantie bancaire en faveur de C _____ (ch. 3), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 5);

Attendu, **EN FAIT**, que le Tribunal des baux et loyers a rendu son jugement en procédure sommaire (art. 257 CPC), sans motivation écrite (art. 239 al. 1 b CPC);

Que le jugement mentionne en pied de page qu'une motivation écrite est remise aux parties si l'une d'entre elles le demande dans un délai de 10 jours à compter de la communication de la décision;

Que le 9 octobre 2020, la MASSE EN FAILLITE DE LA SUCCESSION DE A _____ a requis du Tribunal la motivation du jugement;

Que par actes expédiés au greffe de la Cour de justice le 12 octobre 2020, la MASSE EN FAILLITE DE LA SUCCESSION DE A _____ a formé recours tant contre l'ordonnance de reprise de la procédure que contre le jugement non motivé;

Que le recours contre l'ordonnance de reprise de la procédure est en cours d'instruction;

Considérant, **EN DROIT**, qu'une motivation écrite est remise aux parties, si l'une d'entre elles le demande dans un délai de dix jours à compter de la communication de la

décision; que si la motivation n'est pas demandée, les parties sont considérées avoir renoncé à l'appel ou au recours (art. 239 al. 2 CPC);

Considérant qu'en l'espèce la recourante a requis la motivation du jugement querellé dans le délai prévu par la loi;

Que le recours formé contre un jugement non motivé est irrecevable car prématuré;

Qu'en conséquence le recours, dirigé contre un tel jugement, sera déclaré irrecevable;

Que la procédure est gratuite (art. 22 al. 1 LaCC; ATF 139 III 182 consid. 26).

* * * * *

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

Déclare irrecevable le recours interjeté le 12 octobre 2020 par la MASSE EN FAILLITE DE LA SUCCESSION DE A_____ contre le jugement non motivé JTBL/626/2020 rendu le 21 septembre 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/16655/2019-8-SD.

Dit que la procédure est gratuite.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Pauline ERARD et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Monsieur Nicolas DAUDIN et Madame Zoé SEILER, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 113 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), la présente décision peut être portée 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 constitutionnel subsidiaire.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 15'000 fr.