



POUVOIR JUDICIAIRE

C/16686/2025

ACJC/968/2026

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 9 JUIN 2026

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, appelant d'une décision rendue par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers le 29 janvier 2026,

et

Monsieur B_____, domicilié _____, intimé.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 23 juin 2026.

EN FAIT

- A.** **a.** B _____ est locataire d'un appartement de 3 pièces situé au 3^{ème} étage de l'immeuble sis rue 1 _____ no. _____ à Genève.
- b.** A une date qui ne résulte pas du dossier, il a remis en sous-location cet appartement à A _____.
- c.** Par avis officiel du 27 mai 2025 adressé à A _____, B _____ a résilié le contrat de sous-location pour le 30 juin 2025, pour violation de l'art. 257f CO.
- d.** Le 7 juillet 2025, A _____ a saisi la Commission de conciliation en matière de baux et loyers (ci-après : la Commission) d'une requête en contestation de congé. Il a exposé avoir reçu la résiliation en mains propres le 2 juillet 2025 et contester le motif allégué à l'appui du congé. Il n'a pas pris de conclusions en prolongation de bail.
- e.** La Commission a cité les parties à comparaître à une audience de conciliation fixée le 19 janvier 2026.
- Le pli recommandé contenant la citation n'a pas été retiré par A _____. Il lui a été réadressé par pli simple.
- e.** A l'audience de la Commission du 19 janvier 2026, A _____ n'était ni présent ni représenté.
- f.** Par décision du même jour, la Commission a rayé la cause du rôle, "vu le défaut du demandeur à l'audience" (art. 206 al. 1 CPC).
- g.** Par courrier du même jour, 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. Il a joint un certificat d'arrêt de travail, faisant mention d'une arrêt à 100% du 15 janvier au 19 janvier 2026.
- h.** Par ordonnance du 20 janvier 2026, la Commission a imparti un délai au 31 janvier 2026 à A _____ pour lui transmettre un certificat médical attestant de son incapacité à se déplacer lors de l'audience de conciliation du 19 janvier 2026, et a transmis à B _____ une copie du courrier du précité du 19 janvier 2026.
- i.** Par courrier du 27 janvier 2026, A _____ a transmis à la Commission un certificat d'arrêt de travail, faisant état d'une incapacité de travail à 100% du 15 janvier au 27 janvier 2026.
- B.** Par décision JCBL/5/2026 du 29 janvier 2026, la Commission a rejeté la demande de restitution. Elle a considéré que A _____ avait rendu vraisemblable son

incapacité de travail mais non son incapacité à se présenter à une audience de conciliation. Le précité avait été invité à produire une attestation mentionnant une incapacité à participer à une audience, ce qu'il n'avait pas fait.

- C. a. Par acte expédié le 25 février 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.

Il a produit un certificat médical établi le 5 février 2026.

b. B_____ n'a pas déposé d'écriture de réponse dans le délai fixé à cet effet.

c. Les parties ont été avisées par plis du greffe de la Cour du 30 avril 2026 de ce que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

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).

Dans une contestation portant sur la validité d'une résiliation de bail, la valeur litigieuse est égale au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste nécessairement si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé peut être donné ou l'a effectivement été. Lorsque le bail bénéficie de la protection contre les congés des art. 271 ss CO, il convient, sauf exceptions, de prendre en considération la période de protection de trois ans dès la fin de la procédure judiciaire qui est prévue par l'art. 271a al. 1 let. e CO (ATF 137 III 389 consid. 1.1; 136 III 196 consid. 1.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1).

1.2 En l'espèce, la procédure a trait à une contestation de congé extraordinaire, de sorte que la valeur litigieuse, non déterminable en l'absence de production du contrat de sous-location, est selon toute vraisemblance supérieure à 10'000 fr.

La voie de l'appel est dès lors ouverte.

1.3.1 Selon l'art. 149 CPC, 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.

Le Tribunal fédéral a jugé que, contrairement au texte de l'art. 149 CPC, l'exclusion de toute voie de droit n'était pas opposable à la partie requérante, dans le contexte particulier où le refus de restitution entraîne la perte définitive du droit en cause. De plus, dans ce cas, ledit refus constitue une décision finale, contre laquelle la voie de l'appel ou du recours est ouverte, devant la seconde instance cantonale (ATF 139 III 478 consid. 6.3 et 7.3; arrêts du Tribunal fédéral 4A_456/2013 du 23 janvier 2014 consid. 4.2; 4A_343/2013 du 13 janvier 2014 consid. 5).

1.3.2 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 celui-ci a la possibilité de déposer une nouvelle requête, en tout temps, en contestation du congé extraordinaire, étant précisé qu'il n'a pas pris de conclusions en prolongation du sous-bail.

Dès lors que le refus de restitution n'a pas pour effet de faire perdre à l'appelant un droit de manière définitive, l'appel est 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 25 février 2026 par A_____ contre la décision JCBL/5/2026 rendue le 29 janvier 2026 par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers dans la cause C/16686/2025.

Dit que la procédure est gratuite.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Laurence MIZRAHI, Monsieur Damien TOURNAIRE, 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.