REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/17143/2022 **ACJC/456/2023**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 3 AVRIL 2023

Entre

Madame A_____, domiciliée _____ [GE], recourante contre deux jugements rendus par le Tribunal des baux et loyers les 11 octobre 2022 et 24 novembre 2022, représentée par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile,

et

FONDATION B_____ SA, sise c/o C_____ SA, _____ [VD], intimée, représentée par E_____ SA, _____, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 04.04.2023.

EN FAIT

A. Par jugement JTBL/784/2022 non motivé du 11 octobre 2022 (dont le dispositif comporte trois points), expédié pour notification aux parties le même jour, 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° 1_____ de trois pièces situé au 5ème étage de l'immeuble sis route 2_____ no._____ à D_____ [GE] et la cave n° 46 en dépendant (ch. 2), autorisé FONDATION B_____ SA à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ dès l'entrée en force du jugement (ch. 3), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et rappelé que la procédure était gratuite (ch. 4).

A la requête de A_____, le Tribunal a rédigé la motivation de la décision précitée, expédiée pour notification le 25 novembre 2022.

Le 25 novembre 2022, par jugement JTBL/855/2022, le Tribunal a refusé la requête de A_____ du 28 octobre 2022 tendant à la convocation d'une nouvelle audience (ch. 1), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2), et dit que la procédure était gratuite (ch. 3).

B. Par acte expédié le 8 décembre 2022 à la Cour de justice, A_____ a formé recours contre les deux jugements précités. Elle a conclu à l'annulation du jugement JTBL/855/2022, cela fait à ce qu'une restitution de délai lui soit accordée et à ce qu'il soit ordonné au Tribunal de convoquer une nouvelle audience. Elle a conclu à l'annulation du chiffre 3 du dispositif du jugement JTBL/784/2022, cela fait à ce que l'évacuation requise soit autorisée dès le 1er janvier 2024.

Elle a formé des allégués nouveaux.

Par décision du 16 décembre 2022, la Cour a, à la requête de A_____, suspendu le caractère exécutoire du chiffre 3 du jugement JTBL/784/2022 attaqué.

FONDATION B_____ SA a partiellement acquiescé au recours visant l'annulation du chiffre 3 du dispositif du jugement JTBL/784/2022, en ce sens que l'évacuation soit autorisée dès le 1er avril 2023.

Par avis du 6 janvier 2023, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.

C. Il résulte de la procédure les faits pertinents suivants :

a. Le 19 octobre 1999, FONDATION B_____ SA a remis à bail à A_____ un appartement n° 1_____ de trois pièces situé au 5ème étage de l'immeuble sis Route 2_____ à D_____, et la cave n° 46 qui en dépend.

Le loyer et les charges ont été fixés en dernier lieu à 1'045 fr. par mois.

b. Par avis comminatoire du 10 mai 2022, FONDATION B_____ SA a mis en demeure A_____ de lui régler dans les trente jours 2'100 fr. à titre d'arriéré de loyer et de charges pour la période du 1er avril au 31 mai 2022 ainsi que des frais de rappel et de mise en demeure pour 50 fr., sous déduction d'un acompte de 40 fr. et l'a informée de son intention, à défaut du paiement intégral du montant réclamé dans le délai imparti, de résilier le bail conformément à l'art. 257d CO.

Considérant que le montant susmentionné n'avait pas été intégralement réglé dans le délai imparti, FONDATION B_____ SA a, par avis officiel du 22 juin 2022, résilié le bail pour le 31 juillet 2022.

c. Le 6 septembre 2022, FONDATION B_____ SA a saisi le Tribunal d'une requête en évacuation, formée par la voie de la protection du cas clair, avec exécution directe, dirigée contre A_____.

Le 20 septembre 2022, le Tribunal a convoqué les parties à une audience, par pli adressé en courrier simple (comportant en outre un courrier précisant notamment : "Nous vous invitons à retirer ce pli auprès de l'office postal de votre quartier à réception de l'avis correspondant […]Le présent envoi est une simple information, la notification sera considérée comme valablement intervenue au terme du délai de garde à la poste (art. 138 al. 3 CPC)"), et en courrier recommandé à A_____. Cette dernière a retiré le pli recommandé au terme du délai de garde.

d. A l'audience du Tribunal du 11 octobre 2022, A_____ n'a pas comparu ni ne s'est fait représenter. FONDATION B_____ SA a produit un décompte actualisé des loyers, l'arriéré s'élevant désormais à 4'270 fr., et a persisté dans sa requête.

Sur quoi, la cause a été gardée à juger.

e. Par acte du 28 octobre 2022, A_____, après avoir reçu notification du jugement du 11 octobre 2022 notifié par voie d'huissier judiciaire le 21 octobre 2022, a requis une restitution de délai et une reconvocation de la cause, motif pris de ce qu'elle n'aurait pas reçu la convocation à l'audience du 11 octobre 2022; à titre subsidiaire, elle a requis la motivation du jugement précité.

EN DROIT

1. La voie du recours est ouverte contre les décisions du Tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC; art. 319 let. a CPC).

Le recours contre l'exécution de l'évacuation a été déposé selon la forme et dans le délai prescrits, de sorte qu'il recevable (art. 321 al. 1 CPC).

Il en va de même du recours formé contre la décision de refus de restitution (art. 149 CPC; ATF 139 III 478 consid. 1 et 6).

2. L'art. 326 al. 1 CPC prévoit que les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles sont irrecevables.

Les allégués nouveaux de la recourante ne sont donc pas recevables, pas plus que ses conclusions (faute d'avoir été articulées en première instance), en tant qu'elles visent le jugement JTBL/784/2022.

3. La recourante remet en cause le refus de restitution prononcé par le Tribunal.

3.1 Le tribunal peut accorder un délai supplémentaire ou citer les parties à une nouvelle audience lorsque la partie défaillante en fait la requête et rend vraisemblable que le défaut ne lui est pas imputable ou n'est imputable qu'à une faute légère (art. 148 al. 1 CPC).

3.2 En l'espèce, la recourante ne soutient pas qu'elle n'aurait pas reçu la convocation à comparaître, se limitant à faire valoir un oubli à ce sujet.

En tout état, il résulte du suivi des envois postaux qu'elle a retiré le pli recommandé comportant la citation du Tribunal dont, en sus, une copie lui avait été adressée par pli simple avec information de ce qu'un recommandé devait être retiré. La recourante doit ainsi supporter son défaut de comparution à l'audience.

Les conditions de l'art. 148 al. 1 CPC ne sont donc pas réalisées.

Le recours, infondé, sera rejeté.

4. L'intimée a conclu dans le sens de la réforme du chiffre 3 du dispositif du jugement JTBL/784/2022, à savoir une exécution de l'évacuation dès le 1er avril 2023, et non dès l'entrée en force du jugement.

4.1 Un retrait de l'action (cf. art. 241 al. 1 CPC) est possible dans le cadre d'un recours, pour autant que la décision attaquée ne soit pas entrée en force (PC CPC-BASTONS-BULLETTI, ad Intro 308-334, n. 33).

4.2 En l'espèce, l'intimée, par ses conclusions de réponse au recours de la recourante, a réduit les conclusions de sa requête, de telle sorte que l'évacuation sollicitée ne soit exécutée qu'à l'échéance du 1er avril 2023.

Ce faisant, elle a retiré une partie de ses prétentions, ce qui est possible en l'occurrence, au vu de la suspension du caractère exécutoire accordée au chiffre 3 de la décision du Tribunal.

Dès lors, le chiffre 3 du dispositif du jugement entrepris sera annulé et il sera statué à nouveau dans le sens des conclusions de l'intimé.

5. 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 (ATF 139 III 182 consid. 2.6).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre des baux et loyers :

A la forme :

Déclare recevables le recours formé par A_____ contre le jugement JTBL/784/2022 rendu le 11 octobre 2022 et le recours formé contre le jugement JTBL/855/2022 rendu le 24 novembre 2022 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/17143/2022-23-SE.

Au fond :

Annule le chiffre 3 du dispositif du jugement JTBL/784/2022. Cela fait :

Autorise FONDATION B_____ SA à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ dès le 1er avril 2023.

Rejette le recours dirigé contre le jugement JTBL/855/2022.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Jean-Philippe ANTHONIOZ et Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :	La greffière :
Nathalie LANDRY-BARTHE	Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît 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. 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.