



POUVOIR JUDICIAIRE

C/17346/2009

ACJC/370/2012

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU LUNDI 19 MARS 2012**

Entre

**COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES X**, soit pour elle :

1) **Madame A**\_\_\_\_\_, **Madame B**\_\_\_\_\_, **Madame C**\_\_\_\_\_, **Monsieur D**\_\_\_\_\_,  
**Monsieur E**\_\_\_\_\_, **Monsieur F**\_\_\_\_\_, domiciliés à X, Genève,

2) **Madame G**\_\_\_\_\_, domiciliée à Genève,

3) **Monsieur H**\_\_\_\_\_, domicilié à Genève,

4) **Monsieur G**\_\_\_\_\_, domicilié à Carouge, demandeurs, suite à la demande en révision formée le 9 juin 2011 contre l'ACJC/587/2011 du 16 mai 2011, comparant tous par Me Pierre Gabus, avocat, 46, boulevard des Tranchées, 1206 Genève, en l'étude duquel ils font élection de domicile,

d'une part,

Et

**Monsieur J**\_\_\_\_\_, domicilié en Espagne, intimé, comparant par Me Matteo Inaudi, avocat, 5, avenue Léon-Gaud, 1206 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

d'autre part,

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 21.03.2012.

---

**EN FAIT**

**A.** Par jugement du 17 février 2011, communiqué aux parties par plis du 22 février 2011, le Tribunal des baux et loyers a déclaré nul le congé notifié à J\_\_\_\_\_ le 26 juin 2009 pour le 31 juillet 2009 pour la place de parking sise devant l'immeuble situé à X\_\_\_\_\_ à Genève (ch. 1) et a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2).

**B.** Par acte déposé au greffe de la Cour le 22 mars 2011, les demandeurs en révision ont formé appel contre ce jugement, concluant principalement à l'annulation du jugement entrepris et au déboutement de J\_\_\_\_\_ de toutes ses conclusions.

Aucune procuration n'était jointe à l'acte d'appel.

**C.** Par courrier du 25 mars 2011, le greffe de la Cour de justice a fixé au conseil des demandeurs en révision un délai au 8 avril 2011 pour produire la procuration de ses clients, en attirant son attention sur les conséquences de l'art. 132 al. 1 CPC, à savoir qu'à défaut leur acte ne serait pas pris en considération.

**D.** En date du 28 mars 2011, le conseil des demandeurs en révision a déposé un chargé de pièces auprès du Tribunal des baux et loyers – en lieu et place du greffe de la Cour de justice –, lequel contenait la procuration signée par l'administratrice de la PPE X\_\_\_\_\_, ainsi qu'une copie du jugement du Tribunal du 17 février 2011.

**E.** Par arrêt ACJC/587/2011 du 16 mai 2011, constatant que la procuration sollicitée n'avait pas été déposée dans le délai imparti, ni postérieurement, la Cour de justice a déclaré irrecevable l'appel interjeté le 22 mars 2011.

**F.** Le chargé de pièces du 28 mars 2011 a été retourné au conseil des demandeurs en révision, par le Tribunal des baux et loyers, le 18 mai 2011.

**G.** Par acte déposé au greffe de la Cour le 9 juin 2011, les propriétaires demandent la révision de l'arrêt du 16 mai 2011, invoquant comme fait nouveau le dépôt de la procuration auprès du Tribunal des baux et loyers et relevant que ladite autorité aurait dû transmettre le chargé de pièces du 28 mars 2011 au greffe de la Cour.

Les demandeurs en révision concluent ainsi à ce que l'arrêt de la Cour de céans ACJC/587/2011 du 16 mai 2011 soit annulé et qu'un délai soit imparti à leur partie adverse pour répondre à leur appel du 22 mars 2011.

**H.** Dans sa réponse du 25 août 2011, J\_\_\_\_\_ conclut, avec suite de dépens, à ce que la demande de révision soit déclarée irrecevable, subsidiairement soit rejetée.

**I.** L'argumentation des parties sera reprise ci-après, en tant que de besoin.

---

## EN DROIT

1. **1.1.** En vertu de l'art. 328 al. 1 let. a CPC, une partie peut demander la révision de la décision entrée en force au tribunal qui a statué en dernière instance lorsqu'elle découvre après coup des faits pertinents ou des moyens de preuve concluants qu'elle n'avait pu invoquer dans la procédure précédente, à l'exclusion des faits et moyens de preuve postérieurs à la décision.

Le délai pour demander la révision est de 90 jours à compter de celui où le motif de révision est découvert; la demande doit être écrite et motivée (art. 329 al. 1 CPC).

**1.2.** En l'espèce, la demande de révision est fondée sur le fait que la procuration manquante – qui avait conduit la Cour de céans à déclarer l'appel des demandeurs en révision irrecevable – avait été déposée dans le délai fixé, mais auprès de la mauvaise autorité, à savoir le Tribunal des baux et loyers, au lieu de la Cour de justice.

Il s'agit effectivement d'un fait nouveau (*unechte nova*), soit un fait que la partie ignorait sans sa faute. Il serait en effet contradictoire de lui nier l'absence de faute, dans la mesure où ladite faute ne porte pas sur le fait de s'être trompée d'autorité en déposant la procuration, mais sur celui de ne pas s'être rendue compte de son erreur.

Dans la mesure où les demandeurs en révision n'ont été informés de leur erreur qu'à réception de leur chargé du 28 mars 2011 en retour – soit après que l'arrêt litigieux a été rendu –, c'est de manière non fautive qu'ils n'ont pas allégué, dans le cadre de la procédure d'appel, cette erreur d'acheminement de la procuration.

Il s'agit par ailleurs manifestement d'un fait pertinent, tel que l'exige la lettre de l'art. 328 al. 1 let. a CPC, tant il est vrai que c'est précisément en raison de l'absence de procuration – en l'espèce du fait qu'elle a été déposée auprès d'une autorité incompétente – que l'appel a été déclaré irrecevable. C'est une autre question que celle de savoir si – sur le fond – ce fait nouveau pertinent doit conduire à la révision de l'arrêt attaqué.

Enfin, la demande de révision a été déposée dans les forme et délai prescrits.

En conséquence, elle est recevable.

2. Pour en déduire le fait que le Tribunal des baux et loyers aurait dû transmettre à la Cour de céans le chargé déposé auprès de lui, les demandeurs en révision se réfèrent à l'art. 448 *a*LPC, lequel prévoyait, en matière de baux et loyers, que les requêtes et recours adressés à une autorité incompétente devaient être transmis

---

d'office à la juridiction compétente, l'acte étant réputé déposé à la date à laquelle il a été adressé à la première autorité.

**2.1.** En vertu de l'art. 405 al. 1 CPC, les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision aux parties.

En l'espèce, le jugement du Tribunal des baux et loyers ayant donné lieu à l'appel du 22 mars 2011 a été communiqué aux parties par plis du 22 février 2011, de sorte que le nouveau droit de procédure s'applique à la procédure d'appel.

La LPC, abrogée suite à l'entrée en vigueur du CPC, n'est donc pas applicable à la procédure d'appel.

**2.2.** C'est donc à tort que les demandeurs en révision se réfèrent à cette norme de l'ancien droit de procédure, de même, qu'au commentaire de la LPC.

**3. 3.1.** En dépit de l'inapplicabilité de la LPC – plus particulièrement de l'art. 448 aLPC – et du fait que la transmission d'office des actes adressés à une autorité incompétente n'est pas prévue dans le nouveau droit de procédure, se pose néanmoins la question de savoir si ce fait nouveau justifie la révision de l'arrêt attaqué.

**3.2.** S'agissant du recours au Tribunal fédéral, l'art. 48 al. 3 LTF prévoit que le délai de recours est également réputé observé si le mémoire est adressé en temps utile à l'autorité précédente ou à une autorité fédérale ou cantonale incompétente, le mémoire devant alors être transmis sans délai au Tribunal fédéral.

Dans un arrêt rendu sous l'empire de la loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (OJ), à savoir avant l'entrée en vigueur de la LTF, le Tribunal fédéral avait retenu, s'agissant de l'art. 32 al. 4 aOJ – lequel a été repris par l'art. 48 al. 3 LTF –, que le requérant ne doit pas être privé sans nécessité de la possibilité d'obtenir de l'autorité compétente qu'elle examine ses conclusions; qu'il s'agit d'un principe général du droit qui concerne l'ensemble de l'ordre juridique et dont la validité s'étend également au droit cantonal lorsque celui-ci ne comporte pas de disposition législative différente expresse (ATF 118 Ia 241 = JdT 1995 I 538).

La transmission d'office n'est cependant pas prévue par le CPC, n'ayant pas été voulue par le législateur en première instance, compte tenu des charges supplémentaires qui en découleraient pour les tribunaux. Il ne s'agit pas d'une lacune du Code de procédure civile, mais d'un silence qualifié (CPC - François BOHNET, art. 63 CPC, N° 29). En revanche, l'acte adressé au bon tribunal, mais à la mauvaise cour ou au mauvais juge, est revêtu d'un simple vice de forme mineur (ATF 118 Ia 241 = JdT 1995 I 538; CPC - François BOHNET, art. 63 CPC, no 29), et doit être traité par le juge compétent.

Il découle de ce qui précède que le Tribunal des baux et loyers, dans le cas d'espèce, n'avait pas à acheminer à la Cour de céans la procuration déposée par erreur auprès de lui, tant il est vrai qu'il ne s'agissait pas d'un acte adressé à la mauvaise cour du bon tribunal, mais à l'instance précédente. Il ne s'agissait donc pas d'un simple vice de forme mineur au sens de la jurisprudence précitée.

Il faut dès lors considérer que la procuration n'a pas été déposée dans le délai imparti par la Cour.

**3.3.** En vertu de l'art. 132 al. 1 CPC, le tribunal fixe un délai pour la rectification des vices de forme telle l'absence de signature ou de procuration, à défaut de quoi, l'acte n'est pas pris en considération.

L'art. 63 CPC prévoit quant à lui que si l'acte introductif d'instance retiré ou déclaré irrecevable pour cause d'incompétence est réintroduit dans le mois qui suit le retrait ou la déclaration d'irrecevabilité devant le tribunal ou l'autorité de conciliation compétent, l'instance est réputée introduite à la date du premier dépôt de l'acte.

Dans le commentaire du nouveau Code de procédure civile, François BOHNET relève que la non régularisation du vice entachant l'acte, comme par exemple l'absence de dépôt de procuration dans le délai fixé par l'autorité, entraîne l'irrecevabilité dudit acte, mais considère que dans un tel cas le demandeur dispose d'un délai d'un mois pour déposer un nouvelle demande (et non plus pour rectifier son acte) au sens de l'art. 63 al. 2 CPC, et sauvegarder ainsi l'instance, même s'il ne s'agit pas formellement d'un problème de choix de procédure tel que cet article le prévoit, estimant en effet qu'il ne serait pas logique d'être plus sévère à l'égard d'un acte déclaré irrecevable dans un second temps qu'à l'égard d'un acte l'étant d'emblée (CPC - François BOHNET, art. 132 CPC, nos 23-30).

Il relève cependant que l'art. 63 CPC porte exclusivement sur les actes introductifs d'instance, au sens de l'art. 62 CPC, à savoir la requête de conciliation, la demande, la requête en justice et la requête commune en divorce (CPC - François BOHNET, art. 62 CPC, no 2).

En conséquence, compte tenu de l'art. 132 al. 1 CPC, c'est à bon droit que la Cour de céans a déclaré irrecevable l'appel interjeté par les demandeurs en révision, en raison de l'absence de procuration à l'issue du délai accordé pour réparer le vice.

Par ailleurs, les demandeurs en révision avaient reçu, après le dépôt de l'appel, un courrier de la Cour, leur impartissant un délai pour produire la procuration. Ils ne pouvaient dès lors ignorer que la procuration devait être adressée à cette même Cour.

Il apparaît en outre que les demandeurs en révision n'auraient pas été fondés, sur la base de l'art. 63 al. 2 CPC appliqué par analogie, à déposer un nouvel appel dans le délai d'un mois à compter de l'arrêt déclarant leur appel irrecevable, dans la mesure où un appel ne constitue pas un acte introductif d'instance, de sorte qu'il n'est point nécessaire d'examiner si leur demande en révision aurait pu être interprétée comme un nouvel acte d'appel.

Partant, la demande en révision doit être rejetée.

4. La procédure est gratuite, en ce sens qu'il n'est pas perçu de frais judiciaires ni alloué de dépens (art. 17 al. 1 LaCC; art. 95 al. 1 CPC).

\* \* \* \* \*

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

**A la forme :**

Déclare recevable la demande en révision interjetée par COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES X, soit pour elle : Madame A\_\_\_\_\_, Madame B\_\_\_\_\_, Madame C\_\_\_\_\_, Monsieur D\_\_\_\_\_, Monsieur E\_\_\_\_\_, Monsieur F\_\_\_\_\_, Madame G\_\_\_\_\_, Monsieur H\_\_\_\_\_, Monsieur I\_\_\_\_\_ contre l'arrêt de la Cour de justice ACJC/587/2011 rendu le 16 mai 2011 dans la cause C/17346/2009-3.

**Au fond :**

La rejette.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :**

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Monsieur Blaise PAGAN et Madame Elena SAMPEDRO, juges; Monsieur Bertrand REICH et Monsieur Pierre STASTNY, 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), 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 constitutionnel subsidiaire.*

*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.*