

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/18055/2015

ACJC/717/2017

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 19 JUIN 2017

Entre

1) **A** _____, domicilié 1 _____, _____,

2) **B** _____, domiciliée _____, _____, appelants d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 4 octobre 2016, comparant en personne,

et

C _____, _____, _____, intimée, comparant par Me Jacques BERTA, avocat, place Longemalle 1, 1204 Genève, en l'étude duquel ils font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 21.06.2017.

EN FAIT

A. Par décision JCBL/7/2016 du 4 octobre 2016, communiquée pour notification aux parties le même jour, la Commission de conciliation en matière de baux et loyers a admis la demande d'intervention de B_____ dans la cause C/18055/2015 (ch. 1), a déclarée irrecevable la requête en constatation de droit du 28 août 2015 déposée par A_____ (ch. 2) et dit que la procédure était gratuite (ch. 3). Les voies de droit étaient indiquées en pied de page de la décision.

Pour retenir l'irrecevabilité de la requête, la Commission s'est fondée sur l'art. 59 al. 2 let. b CPC, considérant qu'il n'existait aucun rapport de bail entre C_____ et A_____, ce dernier n'étant que le sous-locataire de B_____.

B. **a.** Par acte déposé au greffe de la Cour de justice le 8 novembre 2016, A_____ et B_____ (ci-après : les appelants) forment un "recours" contre cette décision, sollicitant, en substance, la tenue d'une audience publique devant la Cour de justice, l'annulation de la décision rendue par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers et à ce qu'il soit fait droit à leur demande, visant notamment à faire transférer les dettes de loyer de B_____ à A_____.

b. Dans leur réponse du 14 novembre 2016, les C_____ ont conclu au déboutement des appelants, tout en indiquant que l'évacuation à l'encontre A_____ avait déjà été exécutée.

c. Par réplique du 9 décembre 2016, B_____ a, en substance, précisé le contexte du litige par courrier du 16 janvier 2017. Elle admettait que l'évacuation du studio litigieux avait été effectuée à l'encontre d'A_____. Toutefois, cette évacuation serait "irrégulière, voire illégale". A_____ devait désormais vivre dans un abri de la protection civile, ce qui violerait sa dignité humaine. Les affaires d'A_____ étaient "séquestrées" dans le studio et une procédure en réintégration du logement était pendante devant le Tribunal de première instance. L'audition de divers témoins, notamment l'assistante sociale d'A_____, était sollicitée, de même que l'audition des parties. B_____ a également précisé sa situation personnelle, qui n'apparaissait pas favorable, aussi bien au niveau médical que financier.

d. Dans leur duplique du 20 janvier 2017, les C_____ ont sollicité la confirmation de la décision querellée, dans la mesure où A_____ avait confirmé, lors d'une audience du 9 janvier 2017 par devant le Tribunal de première instance, ne pas être le locataire des C_____. Enfin, le contrat de bail liant B_____ aux C_____ avait été résilié auparavant.

e. Le 20 janvier 2017, la duplique des C_____ a été transmise à A_____ et B_____ et les parties ont été avisées de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants ressortent du dossier :

a. C_____ et B_____ ont été liés par un contrat de bail à loyer portant sur un studio situé au _____^{ème} étage de l'immeuble sis 1_____, à Genève.

b. Ce bail a été résilié avec effet au 31 mars 2013.

c. La requête en contestation de congé de B_____ a été rayée du rôle le 17 décembre 2012, en raison du défaut de comparution de cette dernière à l'audience de conciliation. Cette décision a été confirmée par la suite par la Cour de justice et le Tribunal fédéral (arrêt du Tribunal fédéral 4A_456/2013 du 23 janvier 2014).

d. Par jugement du 14 août 2014, le Tribunal des baux et loyers a condamné B_____ à évacuer immédiatement le logement précité et autorisé C_____ à requérir l'évacuation par la force publique, immédiatement après l'entrée en force du jugement, ainsi que de tout autre occupant du logement.

e. Par jugement du 26 août 2015, le Tribunal des baux et loyers a condamné B_____ à payer la somme de 17'000 fr. aux C_____, avec suite d'intérêts. L'opposition à un commandement de payer a été levée.

f. Le 28 août 2015, A_____ a déposé au greffe de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers une requête en paiement, en constatation de droit, en sursis à exécution de jugement d'évacuation et en contestation de mesures de contrainte.

Cette requête était dirigée contre C_____, en lien avec le studio du _____^{ème} étage situé dans l'immeuble sis 1_____ à Genève. Il ressort de la requête, difficilement intelligible, qu'A_____ affirme être le sous-locataire dudit logement et qu'il proteste contre son évacuation effectuée par un huissier judiciaire. Cette requête ne comporte pas de réelles conclusions. Elle mentionne toutefois un montant de 17'000 fr. qui serait dû selon la partie adverse.

g. A_____ et les C_____ ont été convoqués le 14 septembre 2015, à une audience appointée au 27 octobre 2015.

h. Par courrier du 23 octobre 2015, B_____ a déclaré vouloir intervenir dans la procédure et a conclu à ce que l'évacuation se fasse. Elle ajoutait toutefois qu'elle ne pourrait pas assister à l'audience de conciliation prévue.

i. Le dossier de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers ne permet pas d'établir si l'audience du 27 octobre 2015 a été tenue, respectivement si une ou des parties y a comparu.

j. Par décision DCBL/950/2015 du 27 octobre 2015, la Commission a rayé la cause du rôle, vu l'irrecevabilité de l'acte, en faisant référence aux art. 59 et 132 CPC, sans autre motivation.

k. Par arrêt ACJC/743/2016 du 30 mai 2016, la Cour a déclaré irrecevable l'appel de B_____, vu la contradiction entre l'appel et les déterminations de la partie principale en faveur de laquelle elle était intervenue à titre accessoire. En revanche, le recours d'A_____ contre la décision du 27 octobre 2015 a été admis, car la décision entreprise ne comportait aucune motivation. L'affaire a ainsi été renvoyée à la Commission, pour nouvelle décision.

l. La Commission de conciliation a convoqué une nouvelle audience pour le 13 septembre 2016.

m. Par courrier réceptionné le 12 septembre 2016 par le greffe de la Commission, B_____ a indiqué qu'elle ne pourrait se présenter à l'audience précitée, en raison de son état de santé. Ledit courrier contenait également un exposé du litige et pas moins de huit conclusions, sollicitant pêle-mêle l'annulation des congés du 11 septembre 2012 et du 5 mars 2014, la prolongation du bail ou l'apport de dossier de la liquidation de D_____.

n. Lors de l'audience de conciliation du 13 septembre 2016, seuls A_____ et C_____, par le biais de leur conseil, ont comparu. Selon le procès-verbal d'audience, l'intervention de B_____ était admise dans la procédure et, sur le fond, la Commission n'était pas compétente, en raison de l'absence de rapport de bail entre A_____ et les C_____. La requête devait donc être déclarée irrecevable. Le procès-verbal d'audience a été signé par les parties présentes, étant relevé qu'A_____ a formulé des réserves sous sa signature.

o. Par courrier du 3 octobre 2016, A_____ s'est adressé à la Commission, contestant en substance l'impartialité de celle-ci, tout en invoquant diverses dispositions de nature constitutionnelle devant fonder, selon lui, son droit de demeurer dans le logement litigieux.

EN DROIT

- 1. 1.1** La Chambre des baux et loyers de la Cour de justice est compétente pour connaître des appels et des recours dirigés contre les jugements du Tribunal des baux et loyers, ainsi que des recours dirigés contre les décisions au fond de la commission de conciliation en matière de baux et loyers (art. 122 LOJ; ACJC/791/2014 consid. 1.1). Les décisions d'irrecevabilité pour des motifs

procéduraux doivent être assimilées à des décisions sur le fond (ACJC/667/2013 consid. 2.1).

1.2 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). Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêt du Tribunal fédéral 4C.310/1996 du 16 avril 1997 = SJ 1997 p. 493 consid. 1).

Lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée (art. 91 al. 2 CPC). La détermination de la valeur litigieuse suit les mêmes règles que pour la procédure devant le Tribunal fédéral (RETORNAZ in : Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 363; SPÜHLER, BSK ZPO, 2^{ème} ed., 2013, n. 9 ad art. 308 CPC).

La valeur litigieuse est déterminée par les dernières conclusions de première instance (art. 91 al. 1 CPC; JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 13 ad art. 308 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_594/2012 du 28 février 2013).

1.3 En l'espèce, la décision entreprise est une décision finale de première instance, puisqu'elle met fin à la procédure.

L'objet du litige est toutefois peu intelligible, dans la mesure où le demandeur en première instance a sollicité, notamment, un avis de droit, le paiement de 17'000 fr. et à ce qu'il soit constaté une éventuelle illégalité de l'évacuation opérée par un huissier judiciaire de son logement. Il n'est ainsi pas aisé de déterminer la valeur litigieuse précise de la demande.

Quoi qu'il en soit, en considérant la seule demande en paiement précitée de 17'000 fr., la valeur litigieuse dépasse le seuil de 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte (art. 308 al. 2 CPC).

1.4 L'appel de A_____ a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable.

1.5 Il en va toutefois différemment de l'appel interjeté par B_____. Comme déjà jugé dans le cadre de l'ACJC/743/2016 du 30 mai 2016, dans la mesure où l'intervention de B_____ ne visait qu'à soutenir les conclusions de la bailleuse, son intervention devait être qualifiée d'accessoire, au sens de l'art. 74 CPC (HALDY, op. cit., n. 1 ad art. 74). Il n'y a pas lieu d'y revenir, d'autant que

l'intervention à titre principal n'est de toute manière pas possible au stade de la conciliation (HALDY, op. cit., n. 4 ad art. 73).

Il a alors été relevé que si l'intervenant accessoire peut également contester le jugement statuant sur l'admission de son intervention (art. 75 al. 2 CPC) et, cas échéant, le jugement au fond (art. 76 al. 1 CPC; JEANDIN, op cit, n. 13 ad intro. art. 308-334 CPC), ses actes ne sont pas considérés s'ils contredisent les déterminations de la partie principale (art. 76 al. 2 CPC).

Or, B_____ a déclaré intervenir en faveur des C_____, puisqu'elle a demandé que l'évacuation se fasse, A_____ n'étant pas en mesure de payer le loyer selon elle.

A nouveau, la Cour retient que l'intervenante accessoire, par son appel du 8 novembre 2016, intervient d'une manière qui contredit les déterminations de la partie principale en faveur de laquelle elle était intervenue, puisqu'elle remet en cause une décision qui déclare irrecevable la demande d'A_____, et met ainsi fin aux conclusions prises à l'encontre de la partie principale.

L'appel de B_____ ne peut ainsi être considéré, conformément à l'art. 76 al. 2 CPC, de sorte qu'il sera déclaré irrecevable pour ce motif.

1.6 La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n. 2314 et 2416; RETORNAZ, op. cit., p. 349 ss, n. 121).

- 2.** **2.1** Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuves nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Les deux conditions sont cumulatives (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 6 ad art. 317 CPC).

2.2 En l'espèce, la pièce nouvelle produite par l'intimée dans sa duplique du 20 janvier 2017 est un procès-verbal d'une audience tenue onze jours auparavant devant le Tribunal de première instance, dans une autre procédure. Cette pièce a donc été produite sans retard, de sorte qu'elle sera admise, ainsi que les allégués de fait s'y rapportant.

- 3.** L'appelant sollicite la tenue d'une audience devant la Cour de céans, invoquant en ce sens l'art. 6 CEDH. Cette disposition conventionnelle, dont la portée n'est pas plus étendue que l'art. 29 Cst., permet aux parties de s'exprimer sur les éléments de la procédure, mais n'impose pas un déroulement oral de ce droit, qui est également respecté lorsque les parties ont pu s'exprimer par écrit (HALDY, Code de procédure civile commenté, n. 4 ad art. 53 CPC).

Tel est le cas en l'espèce, de sorte qu'il ne sera pas donné suite à cette demande.

-
4. **4.1** La compétence de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers est limitée aux litiges découlant d'un contrat de bail (art. 89 al. 1 let. a et 90 al. 1 LOJ – RSG E 2 05).

Il n'est pas contesté par les parties qu'il n'existe aucun contrat de bail entre A_____ et les C_____. Ce premier en est conscient, puisqu'il a déclaré, dans une affaire civile distincte, qu'il savait ne pas être le "locataire direct" des C_____.

Au regard de ce qui précède, la décision querellée qui refuse d'entrer en matière sur le fond du litige, vu l'absence de relation de bail entre A_____ et les C_____, est fondée.

4.2 L'appelant conteste la qualification "d'intervention" de B_____, estimant que cette dernière a agi en "consortité" à ses côtés. Cette "fausse qualification" aurait induit la Commission de conciliation à prononcer de manière erronée l'irrecevabilité de sa requête.

Il ressort toutefois de la procédure que la demande du 28 août 2015 a été introduite par A_____ seul. B_____ s'est manifestée pour la première fois dans le cadre de son courrier du 23 octobre 2015. Elle y indiquait intervenir à la procédure en concluant à ce que l'évacuation se fasse.

Comme relevé plus haut, il n'y a pas lieu de revenir sur la qualification d'intervenante accessoire de B_____.

En dite qualité, B_____ ne possède aucun pouvoir de disposition sur le procès. Elle ne peut, notamment, pas modifier ou retirer les conclusions de la demande principale (HALDY, op. cit., n. 5 ad art. 76 CPC). L'intervention accessoire n'est, en outre, pas une demande distincte avec des conclusions propres (HALDY, op. cit., n. 3 ad art. 74 CPC).

Ainsi, si comme dans la présente affaire, la requête du demandeur principal s'avère irrecevable pour un motif matériel, une intervention accessoire ne peut lui être d'aucun secours.

L'intervention de B_____ dans la procédure ne remet donc pas en cause l'irrecevabilité de la demande formée par A_____ auprès de la Commission de conciliation.

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, étant rappelé que l'art. 116 al. 1 CPC autorise les cantons à prévoir des dispenses de frais dans d'autres litiges que ceux visés à l'art. 114 CPC (ATF 139 III 182 consid. 2.6).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
La Chambre des baux et loyers :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 8 novembre 2016 par A_____ contre la décision JCBL/7/2016 rendue le 4 octobre 2016 par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, dans la cause C/18055/2015.

Déclare irrecevable l'appel interjeté le 8 novembre 2016 par B_____ contre ladite décision.

Au fond :

Confirme ladite décision.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Mark MULLER, Monsieur Thierry STICHER, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maïté VALENTE

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. cf. consid. 1.3.