REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/18637/2017 **ACJC/46/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 18 JANVIER 2021

Entre

1) Madame A_____, domiciliée _____ (Italie),
2) Monsieur B_____, domicilié _____ (GE), demandeurs en révision contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 28 septembre 2017, comparant tous deux par Madame C_____, domiciliée c/o Madame D_____, _____ (GE), à l'adresse de laquelle ils font élection de domicile,

et

SOCIETE IMMOBILIERE E_____ SA, sise c/o F_____ SA, _____ [GE], défenderesse, comparant par Me Daniel BURKHARDT, avocat, rue de la Croix d'Or 10, 1204 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 19.01.2021.

Attendu, **EN FAIT**, que les parties ont été liées par un contrat de bail à loyer du 25 avril 2014, portant sur la location d'un appartement de 5,5 pièces au 1er étage de l'immeuble sis [no.] _____, rue 1_____, à Genève;

Que par avis officiel du 30 avril 2015, la bailleresse a résilié le bail avec effet au 30 juin 2015, pour défaut de paiement du loyer;

Que contestée en temps utile par les locataires, le Tribunal des baux et loyers a, par jugement JTBL/836/2016 du 15 septembre 2016, confirmé la validité de cette résiliation (cause C/2_____/2015);

Que ce jugement a été confirmé, sur appel, par arrêt de la Cour de justice ACJC/866/2017 du 12 juillet 2017, qui n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal fédéral;

Que par jugement JTBL/905/2017 du 28 septembre 2017, le Tribunal des baux et loyers, statuant par la voie de la procédure sommaire en cas clair, a prononcé l'évacuation immédiate de A_____ et B_____ de l'appartement de 5,5 pièces se trouvant au 1er étage de l'immeuble sis [no.] _____, rue 1_____, à Genève, et autorisé la SOCIETE IMMOBILIERE E_____ SA à requérir leur expulsion par la force publique (cause C/18637/2017);

Qu'il a également condamné A_____ et B_____ au paiement de la somme de 99'991 fr. 20 en mains de la bailleresse, ce montant couvrant les créances dues à titre de loyers et indemnités pour occupation illicite du 1er novembre 2014 au 30 septembre 2017, d'acompte de chauffage de mai 2016 à juillet 2017, de solde de chauffage 2014/2015 et de solde de chauffage 2015/2016;

Que par arrêt ACJC/686/2018 du 4 juin 2018, la Cour a déclaré irrecevable l'appel formé par B_____ et A_____ contre ce jugement; que la Cour a retenu que son précédent arrêt du 12 juillet 2017 n'ayant fait l'objet d'aucun recours au Tribunal fédéral, il était revêtu de l'autorité de la chose jugée et ne pouvait plus être remis en cause, hormis par la voie de la révision;

Que par demande du 23 mai 2019, B_____ et A_____ ont saisi le Tribunal des baux et loyers d'une demande en révision du jugement (JTBL/905/2017) du 28 septembre 2017;

Que par demande du 6 juin 2019, B_____ et A_____ ont saisi la Cour de justice d'une demande en révision du même jugement du Tribunal du 28 septembre 2017;

Que par jugement JTBL/764/2019 du 19 août 2019 notifié aux parties le jour-même, le Tribunal, après s'être déclaré compétent pour connaître de la demande de révision, a déclaré celle-ci irrecevable et en restitution des loyers trop perçus déposée le

24 mai 2019 (recte : 23 mai 2019) par B_____ et A_____, débouté les parties de toutes autres conclusions et dit que la procédure était gratuite;

Que par arrêt ACJC/1540/2020 du 9 novembre 2020, la Cour a déclaré recevable le recours formé le 2 septembre 2019 par B_____ et A_____ contre le jugement précité et l'a rejeté;

Considérant, **EN DROIT**, que la demande en révision doit être déposée auprès du tribunal ayant statué en dernière instance (art. 328 al. 1 let. a CPC); que le législateur entend par là le tribunal qui a statué en dernier lieu sur la question topique, soit la décision qui bénéficie de l'autorité de la chose jugée sur le fond (ATF 134 III 669 consid. 2 et 3; arrêt du Tribunal fédéral TF 5A_289/2012 du 18 juin 2012 consid. 1.3; SCHWEIZER, in Code de procédure civile commenté, Bohnet/Haldy/Jeandin/Schweizer/ Tappy [éd.], 2ème éd. 2019, n. 12 ad art. 328 CPC);

Qu'en l'espèce, la décision dont la révision est requise est le jugement JTBL/905/2017 du 28 septembre 2017 rendu par le Tribunal; que la Cour n'a en effet pas statué sur les conclusions des demandeurs, dès lors qu'elle a, le 4 juin 2018, déclaré l'appel formé contre ce jugement irrecevable;

Que le Tribunal a par ailleurs statué sur la demande en révision formée par les demandeurs et que le recours formé contre cette décision a été rejeté par la Cour le 5 novembre 2020;

Que la Cour n'est par conséquent pas compétente pour juger de la demande en révision;

Que, partant, ladite demande sera déclarée irrecevable, sans qu'il soit nécessaire de requérir les observations de la partie adverse (art. 330 CPC);

Qu'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, 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 :

Déclare irrecevable la demande en révision formée par B_____ et A_____ le 6 juin 2019 contre le jugement JTBL/905/2017 rendu le 28 septembre 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/18637/2017-7-SE.

Dit que la procédure est gratuite.

Siégeant :

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

La présidente :	La greffière :
Nathalie LANDRY-BARTHE	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 à 15'000 fr.