

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/19566/2009

ACJC/13/2013

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 2 JANVIER 2013

Entre

A_____, _____ (VD), appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 20 juin 2011, comparant par Me Serge Demierre, avocat, avenue de la Gare 9, case postale 78, 1510 Moudon (VD), en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

d'une part,

et

Madame B_____, domiciliée _____ (GE), intimée, comparant par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6 en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile,

d'autre part,

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 09.01.2013.

EN FAIT

a. Par requête expédiée le 12 novembre 2012, B_____ sollicite de la Cour la rectification de son arrêt ACJC/1572/2012 rendu le 5 novembre 2012 dans la cause C/19566/2009. La requérante fait valoir que le dispositif de cet arrêt, par lequel le jugement du Tribunal des baux et loyers est confirmé, ne constituerait pas la conséquence logique des considérants 3.5 et 3.6 de l'arrêt rendu par la Cour. Elle relève également que son appel joint, tendant au déboutement des conclusions en hausse de loyer de la partie bailleresse, n'est pas expressément mentionné.

b. Par pli recommandé du 13 novembre 2012, la Cour a octroyé un délai de 10 jours à A_____, en tant que bailleresse, pour se déterminer au sujet de cette demande de rectification.

c. Par courrier du 22 novembre 2012, la bailleresse a sollicité une prolongation du délai susmentionné, dans la mesure où la voie du recours au Tribunal fédéral était toujours ouverte.

d. Le 23 novembre 2012, la Cour a rejeté la requête en prolongation du délai.

e. En date du 5 décembre 2012, les parties étant avisées que la cause était mise en délibération.

EN DROIT

- 1.** Selon l'art. 334 CPC, si le dispositif d'une décision est peu clair, contradictoire ou incomplet, ou qu'il ne correspond pas à la motivation, le Tribunal procède, sur requête ou d'office, à l'interprétation ou à la rectification de la décision.

Compte tenu du but poursuivi par la procédure de rectification, il n'y a pas lieu de prolonger le délai imparti à la citée, et pas davantage d'attendre que le délai pour déposer un éventuel recours au Tribunal fédéral soit échu. Il paraît au contraire dans l'intérêt du justiciable que les décisions susceptibles de recours soient rectifiées dans les meilleurs délais, notamment afin d'éviter d'inutiles procédures de recours.

- 2.** La loi ne prévoit par ailleurs aucun délai pour déposer une demande de rectification, le seul critère de recevabilité étant l'intérêt que la partie requérante peut encore avoir à l'ajustement qu'elle sollicite, et éventuellement le principe de la bonne foi en procédure (SCHWEIZER, in Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY, 2011, no 13 ad art. 334 CPC).

En l'espèce, cet intérêt à la rectification de l'arrêt visé est manifeste.

-
3. **3.1** Il ressort du dossier de la cause que, par jugement du 20 juin 2011, le Tribunal des baux et loyers a partiellement validé l'avis officiel de majoration notifié le 6 août 2009 à la requérante, le loyer de l'intéressée étant fixé à 10'812 fr. par an, charges non comprises, dès le 1^{er} avril 2010.

Suite à l'appel déposé par A_____ en date du 29 août 2011, la requérante a déposé, le 3 octobre 2011, un appel joint, par lequel elle concluait à l'annulation du jugement et au déboutement de la bailleresse de ses conclusions en hausse de loyer.

3.2 Par arrêt du 5 novembre 2012 (ACJC/1572/2012), la Cour de céans a confirmé le jugement de première instance s'agissant de la répercussion sur le loyer du coût des travaux entrepris durant l'année 2008. Elle a ainsi considéré que le loyer de la requérante pouvait être augmenté de 14,96%, sur la base de ce critère, ce motif de hausse étant toutefois plus que compensé par la baisse du taux de l'intérêt hypothécaire de référence. S'agissant de l'évolution de l'indice des prix depuis la dernière fixation du loyer, elle a retenu qu'il ne pouvait en être tenu compte, dans le cas particulier. En effet, l'avis de majoration litigieux ne contenait aucune référence à l'évolution de l'ISPC. L'appel incident a ainsi été admis sur ce point. La Cour a dès lors considéré que le jugement attaqué devait être modifié, en ce sens que la bailleresse devait être déboutée de ses conclusions en majoration de loyer (consid. 3.5 et 3.6).

Sur cette base, il convenait non pas de confirmer le jugement de première instance, mais de le réformer, de manière à ce que l'avis de hausse litigieux ne soit pas validé.

Il y a dès lors lieu de constater que le dispositif de l'arrêt notifié aux parties dans la présente cause n'est, sur ce point, pas conforme à la motivation retenue par la Cour. Cette irrégularité, qui relève de l'inadvertance, doit en conséquence faire l'objet d'une rectification, en application de l'art. 334 CPC, le jugement JTBL/708/2011 étant réformé au chiffre 1 de son dispositif en ce sens que la partie bailleresse est entièrement déboutée de ses conclusions en hausse de loyer. Les autres chiffres de ce dispositif sont maintenus.

4. Il n'est pas prélevé de frais, ni accordé de dépens (art. 17 LaCC).
5. Les décisions d'interprétation ou de rectification peuvent faire l'objet d'un recours, selon la même voie de recours que celle qui aurait été ouverte contre la décision d'origine (SCHWEIZER, op. cit., no 19, ad art 334 CPC). En l'espèce, la valeur litigieuse paraît être inférieure à 15'000 fr. au vu du considérant 1.2 de l'arrêt rendu le 5 novembre 2012.

* * * * *

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

A la forme :

Déclare recevable la requête de rectification déposée le 12 novembre 2012 par B_____ contre l'arrêt ACJC/1572/2012 rendu le 5 novembre 2012 par la Chambre des baux et loyers dans la cause C/19566/2009-5-L.

Au fond :

Admet ladite requête et rectifie le dispositif de l'arrêt susmentionné en ce sens que :

Déclare recevables l'appel interjeté par A_____ et l'appel joint interjeté par B_____ contre le jugement JTBL/708/2011 rendu le 20 juin 2011 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/19566/2009-5-L.

Rejette l'appel principal.

Admet l'appel joint.

Annule le chiffre 1 du dispositif du jugement JTBL/708/2011.

Et statuant à nouveau :

Déboute A_____ de ses conclusions en hausse de loyer.

Confirme le jugement querellé pour le surplus.

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 Pierre DAUDIN et Monsieur Alain MAUNOIR, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également 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. Dans les deux cas, 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.