



POUVOIR JUDICIAIRE

C/19854/2025

ACJC/469/2026

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU VENDREDI 13 MARS 2026

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [GE], appelant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 24 novembre 2025 (JTBL/1232/2025),

et

B_____ **SA**, sise c/o Me Bénédicte FONTANET, Grand-Rue 25, 1204 Genève, intimée.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 24 mars 2026.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTBL/1232/2025 du 24 novembre 2025, reçu par A_____ le 1^{er} décembre 2025, le Tribunal des baux et loyers (ci-après : le Tribunal) a refusé la requête de restitution du 5 novembre 2025 tendant à ce qu'une nouvelle audience soit convoquée et la demande de suspension de l'exécution du 13 novembre 2025 formées par A_____ (ch. 1 du dispositif), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2), et dit que la procédure était gratuite (ch. 3).

En substance, les premiers juges ont retenu que, bien que sa requête ait été formée dans le délai légal de dix jours, A_____ n'avait produit aucune pièce justificative à l'appui de sa demande de restitution de l'audience du Tribunal du 30 octobre 2025. Même à considérer les pièces produites à l'appui de ses déterminations du 13 novembre 2025, l'arrêt de travail à 100% du 16 octobre au 16 novembre 2025 ne certifiait pas que A_____ n'était pas en mesure de comparaître à l'audience susvisée, son hospitalisation n'étant prévue que le 27 novembre 2025. Les conditions de l'art. 148 al. 1 CPC n'étaient ainsi pas réalisées, de sorte que sa demande de restitution devait être refusée. Les conditions pour le l'octroi d'une suspension de l'exécution du jugement d'évacuation (JTBL/1146/2025) prononcé le 30 octobre 2025 n'étaient pas non plus réalisées, A_____ ne faisant, au demeurant, valoir aucun fait nouveau justifiant un sursis.

- B.**
- a.** Par acte expédié le 6 décembre 2025 à la Cour de justice, A_____ (ci-après : le locataire ou l'appelant) a formé appel de ce jugement. Il a conclu à ce que la Cour admette que son absence à l'audience du 30 octobre 2025 résultait d'un empêchement non fautif dûment attesté médicalement, à ce qu'elle annule le jugement entrepris et renvoie la cause au Tribunal pour nouvelle instruction, ou qu'elle "*statue elle-même si elle estime que les éléments au dossier le permettent*".
 - b.** Dans sa réponse du 22 décembre 2025, B_____ SA (ci-après : la bailleresse ou l'intimée) a conclu au déboutement de l'appelant de toutes ses conclusions et à la confirmation du jugement entrepris.
 - c.** Par réplique du 13 janvier 2026, l'appelant a sollicité de la Cour qu'elle ordonne "*immédiatement un effet suspensif renforcé interdisant toute mesure d'évacuation ou d'exécution jusqu'à droit jugé et rejette la demande d'exécution formée par la partie adverse*", persistant dans ses conclusions d'appel au surplus.
 - d.** Par plis du 15 janvier 2026, le greffe de la Cour a informé les parties de ce que la cause était gardée à juger.
 - e.** Le 8 février 2026, l'appelant a fait valoir, devant la Cour, que des échanges avaient eu lieu, les 10 et 11 novembre 2025, entre les parties et le directeur de la société C_____ SA concernant une éventuelle reprise du contrat de bail de A_____ par cette dernière.

- C.** Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

a. Le 10 mars 2023, la société B_____ SA, en qualité de bailleuse, d'une part, et A_____ et la société A_____/D_____ SA, en qualité de locataires, d'autre part, ont conclu un contrat de bail portant sur la location d'une surface commerciale au 2^{ème} étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à Genève, destinée à l'exploitation d'un cabinet médical.

b. Par requête en protection des cas clairs du 18 août 2025, la bailleuse a notamment sollicité l'évacuation des locataires, avec mesures d'exécution directe et conclu à ce que A_____ soit condamné à lui verser 104'922 fr. 20 à titre d'arriérés de loyer, d'indemnités pour occupation illicite et d'une facture pour la pose de plaques professionnelles.

c. Lors de l'audience du 30 octobre 2025 devant le Tribunal, A_____ n'était pas présent, ni représenté.

La bailleuse a amplifié ses conclusions en paiement à hauteur d'un montant total de 133'647 fr. 20 et a persisté dans ses conclusions pour le surplus.

d. Par jugement JTBL/1146/2025 du 30 octobre 2025, notifié à A_____ le 6 novembre 2025, le Tribunal, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné A_____ et A_____/D_____ SA, EN LIQUIDATION, à évacuer immédiatement de leur personne et de leurs biens ainsi que de tout tiers la surface commerciale d'environ 165 m2 située au 2^{ème} étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____, [code postal] Genève (chiffre 1 du dispositif); autorisé B_____ SA à requérir l'évacuation des locataires susvisés par la force publique dès l'entrée en force du jugement (ch. 2); condamné A_____ à verser à B_____ SA le montant de 17'450 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} novembre 2024 (ch. 3); condamné A_____ à verser à B_____ SA le montant de 1'297 fr. 20 avec intérêts à 5% l'an dès le 17 septembre 2025 (ch. 4); condamné A_____ à verser à B_____ SA le montant de 114'900 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 15 mai 2025 (ch. 5); autorisé la libération de la garantie loyer constituée auprès de [la banque] E_____ le 18 avril 2023 (dépôt de garantie n° 2_____) en faveur de B_____ SA, le montant ainsi libéré venant en déduction des sommes dues figurant sous chiffres 3 à 5 du dispositif (ch. 6); écarté l'opposition faite au commandement de payer, poursuite n° 3_____, sous déduction de 15'000 fr. versés le 7 novembre 2024, de 10'000 fr. versés le 13 janvier 2025, de 5'000 fr. versés le 14 février 2025 et de 10'000 fr. versés le 24 avril 2025 (ch. 7); débouté les parties de toutes autres conclusions et dit que la procédure est gratuite (ch. 8 et 9).

e. Par requête expédiée au Tribunal le 6 novembre 2025, A_____ a sollicité la tenue d'une nouvelle audience, faisant valoir qu'il n'avait pas été en mesure de se présenter à l'audience du 30 octobre 2025 en raison de son état de santé qui l'avait empêché de se déplacer à cette date. Il a expliqué souffrir d'une ostéonécrose bilatérale des hanches, nécessitant une intervention chirurgicale le 27 novembre 2025.

f. Par réponse du 11 novembre 2025, la bailleresse a conclu au rejet de la demande de restitution, faisant notamment valoir l'absence de toute pièce justificative quant aux raisons invoquées par le locataire.

g. Par déterminations du 13 novembre 2025, le locataire a notamment conclu à ce que le Tribunal constate que son absence à l'audience du 30 octobre 2025 était due à un empêchement médical légitime, ordonne la tenue d'une nouvelle audience et suspende toute mesure d'expulsion des locaux.

A l'appui de ses écritures, il a produit un certificat médical attestant d'une hospitalisation "*pour des raisons de maladie*" du 30 août au 11 septembre 2025, un arrêt de travail à 100% du 15 septembre au 15 octobre 2025 pour cause de "*maladie*", un second arrêt de travail à 100% du 16 octobre au 16 novembre 2025 pour cause de "*maladie*" ainsi qu'un courrier de la Clinique F _____ attestant d'une intervention médicale prévue le 27 novembre 2025.

h. Par plis du 17 novembre 2025, le Tribunal a informé les parties de ce que la cause était gardée à juger.

i. Par courrier adressé au Tribunal le 20 novembre 2025, la bailleresse a répliqué aux déterminations susvisées du locataire, persistant dans ses conclusions.

EN DROIT

1. 1.1

1.1.1 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).

En vertu de l'art. 149 CPC, relatif à la procédure applicable en cas de demande de restitution formée par une partie au sens de l'art. 148 CPC, le tribunal statue définitivement sur la restitution, à moins que le refus de restitution n'entraîne la perte définitive du droit.

Selon la jurisprudence fédérale, le refus de la restitution est une décision finale au sens de l'art. 308 al. 1 let. a CPC et est susceptible d'un appel ou d'un recours, conformément aux règles de délimitation des art. 308 al. 1, 309 et 319 CPC (ATF 139 III 478 consid. 6.3; BOHNET, CPC Augmenté, 2025, n. 1 ad art. 149 CPC; ABBET, in Petit commentaire Code de procédure civile, 1^{ère} éd. 2020, n. 6 ad art. 149 CPC).

La valeur litigieuse est déterminée par les dernières conclusions de première instance (art. 91 al. 1 CPC; JEANDIN, Commentaire Romand, Code de procédure civile 2^{ème} éd., 2019, n. 13 ad art. 308 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_594/2012 du 28 février 2013).

1.1.2 En l'espèce, le jugement entrepris constitue une décision finale au sens de l'art. 308 al. 1 let. a CPC, dans la mesure où le Tribunal a refusé la demande de

restitution formée par l'appelant, entraînant la perte définitive de son droit. Vu les dernières conclusions prises par l'intimée en première instance, la valeur litigieuse *in casu* est supérieure à 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

1.2 Interjeté dans le délai et la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 et 314 al. 1 CPC), l'appel est recevable.

1.3 L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). L'instance d'appel dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit; en particulier, le juge d'appel contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

La maxime des débats est applicable à la procédure de protection des cas clairs (art. 55 al. 1 et 255 *a contrario* CPC). Il en résulte que les faits non contestés par la partie défenderesse sont considérés comme prouvés (ATF 144 III 462 consid. 4).

1.4

1.4.1 Dans le cadre de l'appel, les faits et les moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération, conformément à l'art. 317 al. 1 CPC, que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et avec la diligence requise (let. b). Ces conditions sont cumulatives (ATF 144 III 349 consid. 4.2.1).

Lorsqu'elle doit examiner les faits d'office, l'instance d'appel admet des faits et moyens de preuve nouveaux jusqu'aux délibérations (art. 317 al. 1^{bis} CPC, par analogie). Ces dernières débutent dès que l'autorité d'appel a communiqué aux parties que la cause a été gardée à juger (ATF 142 III 413 consid. 2.2.5 et 2.2.6 in JdT 2017 II p. 153; arrêt du Tribunal fédéral 5A_364/2020 du 14 juin 2021 consid. 8.1).

1.4.2 En l'espèce, le courrier adressé par l'appelant à la Cour le 8 février 2026 est postérieur à la date à laquelle la cause a été gardée à juger par cette dernière, soit après la mise en délibérations dont les parties ont été informées par pli du 15 janvier 2026, de sorte qu'il ne saurait être admis dans la présente procédure. Au surplus, ledit courrier ne remplit pas les conditions légales cumulatives susvisées, dans la mesure où l'appelant aurait pu – et dû – se prévaloir des échanges datés du 10 et 11 novembre 2025 au stade de la première instance déjà, avant que la cause ne soit gardée à juger par le Tribunal le 17 novembre 2025.

Compte tenu de ce qui précède, il est irrecevable. En tout état de cause, sa teneur n'est pas pertinente pour l'issue de la cause, vu les considérants qui suivent.

- 2.** L'appelant fait grief aux premiers juges de ne pas avoir retenu, en dépit des certificats médicaux produits couvrant les mois de septembre, octobre et novembre 2025, que son état de santé l'avait empêché de se déplacer pour assister à l'audience du 30 octobre 2025.

2.1 A teneur de l'art. 147 al. 1 CPC, une partie est défaillante lorsqu'elle omet d'accomplir un acte de procédure dans le délai prescrit ou ne se présente pas lorsqu'elle est citée à comparaître. La procédure suit son cours sans qu'il soit tenu compte du défaut, à moins que la loi n'en dispose autrement (art. 147 al. 2 CPC).

L'art. 148 al. 1 CPC prévoit que 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. La requête est présentée dans les dix jours qui suivent celui où la cause du défaut a disparu (art. 148 al. 2 CPC).

2.2 En l'espèce, l'appelant se contente de soutenir – à l'instar des arguments avancés dans sa requête de restitution – que ses déplacements seraient douloureux et médicalement contre-indiqués en raison d'une ostéonécrose bilatérale des hanches. Or, les certificats médicaux produits n'attestent pas d'une impossibilité de se déplacer, ni de comparaître à l'audience du 30 octobre 2025. Le fait que l'appelant ait subi une première intervention chirurgicale le 27 novembre 2025, puis une seconde le 2 décembre 2025 suite à des complications – tel que ce dernier l'allègue nouvellement en appel –, ne sont pas des éléments pertinents propres à justifier son absence puisqu'ils sont postérieurs à l'audience. Quoiqu'il en soit l'attestation médicale de la Clinique F_____ confirmant l'intervention médicale prévue le 27 novembre 2025 ne démontre pas une quelconque impossibilité de déplacement à une date antérieure, plus particulièrement le 30 octobre 2025. Dans ces circonstances, le grief de l'appelant apparaît infondé.

Au vu de ce qui précède, les conditions prévues par l'art. 148 al. 1 CPC ne sont pas réalisées et c'est à juste titre que le Tribunal a rejeté la requête de restitution de l'audience formée par l'appelant.

Le jugement sera ainsi confirmé.

- 3.** 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 (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 6 décembre 2025 par A_____ contre le jugement JTBL/1232/2025 rendu le 24 novembre 2025 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/19854/2025.

Au fond :

Confirme le jugement entrepris.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Nathalie RAPP, présidente; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Zoé SEILER, Monsieur Nicolas DAUDIN, juges assesseurs; Madame Victoria PALLUD, greffière.

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.