REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/20069/2020 **ACJC/196/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 15 FEVRIER 2021

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ (GE), appelant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 23 novembre 2020, comparant par Me Pascal JUNOD, avocat, rue de la Rôtisserie 6, case postale 3763, 1211 Genève 3, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

Monsieur B_____, domicilié _____ (GE), intimé, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 16.02.2021.

EN FAIT

A. Par jugement JTBL/846/2020 du 23 novembre 2020, le Tribunal des baux et loyers a déclaré irrecevable la requête de A_____ du 9 octobre 2020 à l'encontre de B_____ (ch. 1 du dispositif), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et dit que la procédure était gratuite (ch. 3).

B. **a.** Par acte expédié le 4 décembre 2020 à la Cour de justice, A_____ a formé appel contre ce jugement. Il a conclu à son l'annulation et, cela fait, à ce que B_____ soit condamné à évacuer immédiatement de sa personne, de ses biens et de tout tiers, en la laissant en bon état de propreté, la villa sise 1_____, C_____ [GE], en particulier la chambre du rez-de chaussée donnant sur le séjour, et à ce qu'il soit ordonné à la force publique, ainsi qu'à tout huissier judiciaire, de procéder à l'expulsion forcée de B_____ ainsi que de toute personne autre que "M. D_____ et M. E_____" qui se trouverait dans ces locaux, dès l'entrée en force du prononcé du jugement.

b. Dans sa réponse du 15 décembre 2020, B_____ a "persisté dans son opposition contre la requête d'évacuation" dirigée à son encontre.

c. En l'absence de réplique, les parties ont été informées par avis de la Cour du 5 janvier 2021 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

a. Le 9 octobre 2020, A_____ a introduit devant le Tribunal une action en évacuation par voie de procédure sommaire dirigée contre B_____.

Il a exposé être lié à ce dernier par un contrat de sous-location portant sur une chambre située au premier étage d'une villa située au 1_____ à C_____ [GE]; le loyer avait été fixé à 1'000 fr. par mois. Il avait résilié le sous-bail de ce dernier une première fois par courrier du 4 juillet 2020, puis par avis de résiliation du 11 août 2020 pour le 11 septembre 2020. Le congé n'avait pas été contesté.

Il a produit avec sa requête les résiliations des 4 juillet et 11 août 2020.

b. Lors de l'audience devant le Tribunal du 17 novembre 2020, A_____ a persisté dans sa requête.

B_____ s'est opposé à celle-ci. Il a produit un bail à loyer conclu entre lui et F_____, propriétaire de la villa, pour la période du 1er septembre 2020 et 28 février 2021.

A_____ a soutenu que la villa lui avait été intégralement louée, de sorte que F_____ ne pouvait pas louer le même objet à B_____.

c. Dans son jugement du 23 novembre 2020, le Tribunal a considéré que A_____ n'avait pas produit de pièces permettant de démontrer qu'il disposait d'un droit sur les locaux dont il requérait que B_____ soit évacué. Au contraire, celui-ci avait produit un contrat de bail conclu avec le propriétaire de la maison duquel il ressortait qu'il en était locataire jusqu'au 28 février 2021. L'état de fait était ainsi litigieux et contesté par B_____ de sorte que les conditions de l'art. 257 CPC n'étaient pas remplies.

EN DROIT

1. **1.1** La voie de l'appel est ouverte contre les décisions d'évacuation, lorsque la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC) alors que la voie du recours est ouverte contre les décisions du Tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC; art. 319 let. a CPC).

En l'espèce, le refus, par le Tribunal, de prononcer de l'évacuation de l'intimé, est contesté, de sorte que la voie de l'appel est ouverte, la valeur litigieuse étant supérieure à 10'000 fr. au vu du loyer allégué de 1'000 fr.

1.2 Interjeté selon la forme et dans le délai prescrits, l'appel est recevable (art. 311 al. 1 CPC).

1.3

1.3.1 Les exigences posées par l'art. 257 al. 1 CPC doivent être satisfaites en première instance déjà. Si le premier juge éconduit la partie demanderesse en application de l'art. 257 al. 3 CPC au motif que les pièces soumises à son examen étaient inaptes à prouver immédiatement l'état de fait, le juge d'appel ne saurait contrôler cette appréciation sur la base de pièces différentes, fussent-elles recevables au regard de l'art. 317 al. 1 CPC (arrêt du Tribunal fédéral 4A_420/2012 du 7 novembre 2012 consid. 5).

1.3.2 En l'espèce, l'appelant a produit des pièces nouvelles devant la Cour, lesquelles sont irrecevables au vu de la jurisprudence citée. Lesdites pièce seraient en tout état de cause également irrecevables en application de l'art. 317 al. 1 CPC puisque l'appelant ne pouvait, notamment, se dispenser de produire le bail dont il se prévalait pour requérir l'évacuation de l'intimé et qu'il n'explique pas dans son appel quand et comment il en aurait retrouvé la possession s'il avait perdu celui-ci. Il n'explique pas davantage pourquoi il n'aurait pas été en mesure d'alléguer que son bail avait certes fait l'objet d'une résiliation, mais qu'il l'avait contestée le 31 août 2020.

2. L'appel est fondé sur des pièces qui sont irrecevables. Il est dès lors irrecevable, en l'absence de motivation recevable.

L'appelant se limite par ailleurs à soutenir qu'au vu desdites pièces, son appel serait fondé, sans toutefois exposer de manière motivée pour quel motif le jugement attaqué, compte tenu du bail produit par l'intimé, violerait l'art. 257 CPC. L'appel est dès lors irrecevable pour ce motif également.

3. 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 (ATF 139 III 182 consid. 2.6).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre des baux et loyers :

Déclare irrecevable l'appel interjeté le 4 décembre 2020 par A_____ contre le jugement JTBL/846/2020 rendu le 23 novembre 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/20069/2020-7-SD.

Dit que la procédure est gratuite.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; 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 ou égale à 15'000 fr.