

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/22131/2014

ACJC/1355/2016

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 17 OCTOBRE 2016

Entre

Madame A_____, domiciliée _____ (France), recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 3 novembre 2015, comparant en personne,

et

Madame B_____ **et Monsieur C**_____, domiciliés _____, intimés, tous deux représentés par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle ils font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 19.10.2016.

EN FAIT

- A. a.** Par jugement JTBL/1201/2015 rendu le 3 novembre 2015, le Tribunal des baux et loyers a condamné A_____ à payer à B_____ et C_____, conjointement et solidairement, la somme de 3'506 fr. avec intérêts à 5% dès le 8 octobre 2014 (ch. 1), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et dit que la procédure était gratuite (ch. 3).

Le jugement a été notifié aux parties par plis recommandés le 6 novembre 2015.

En substance, les premiers juges ont retenu pour établi que les locataires, à savoir B_____ et C_____, avaient versé en liquide un montant de 3'300 fr. au titre de garantie de loyer au début du bail, somme que la bailleuse, A_____, n'avait pas démontré avoir bloquée sur un compte bancaire, de sorte qu'elle était tenue de restituer ce montant aux locataires. En outre, les locataires ayant pris en charge indûment des primes d'assurance au nom de la bailleuse, au titre d'assurance responsabilité civile et assurance ménage personnelles, sans cause juridique valable, la bailleuse devait également leur rembourser la somme en question, à savoir 477 fr. 46. Les locataires ayant toutefois admis devoir la somme de 243 fr. pour des factures SIG et la somme de 28 fr. 35 pour des communications internet, ces deux montants devaient être déduits de la somme due par la bailleuse.

- b.** Par courrier expédié au greffe de la Cour de justice le 12 décembre 2015, A_____ a déclaré former appel contre ce jugement.

Son écriture ne comprend aucune conclusion. Elle indique qu'elle ne conteste pas le fond de la décision, mais "le montant (ou la forme)" de celle-ci.

Elle explique avoir versé une somme de 1'900 fr. à l'ASLOCA, le 10 décembre 2015, ajouté : "*Pour le surplus en question dans ce courrier, je laisse à la Cour de Justice le soin de décider de la suite*" et demandé que "*les calculs soient faits de manière équitable*".

Elle a soutenu que parce qu'elle n'avait pas pris d'avocat, ses arguments n'avaient pas été considérés comme il se devait et s'est rapportée à un article de doctrine concernant l'abus de droit, sans toutefois le mettre en lien avec aucun des objets du litige.

- c.** Par mémoire réponse déposé au greffe de la Cour de justice le 1^{er} février 2016, B_____ et C_____ ont conclu à ce que ce la Cour déboute A_____ de son recours et confirme le jugement entrepris.

- d.** Le mémoire réponse a été communiqué à A_____ par pli recommandé du 5 février 2016, accompagné d'une ordonnance, indiquant qu'à défaut de faire usage

de son droit de répliquer par écrit dans un délai de 20 jours dès réception de l'avis, l'acte ne serait pas pris en considération (art. 147 CPC).

Par courrier déposé à la Cour de justice le 14 mars 2016, A_____ a sollicité une prolongation de ce délai au 15 avril 2016, laquelle a été refusée le 15 mars 2016.

e. Par avis adressé aux parties le 22 mars 2016, il leur a été indiqué que la cause était gardée à juger, l'appelante n'ayant pas fait usage de son droit de réplique.

B. Les faits pertinents suivants ressortent du dossier :

a. Les parties ont été liées par un contrat de sous-location signé le _____ 2014, portant sur un appartement situé au 6^{ème} étage de l'immeuble sis 1_____, à Genève.

Le bail a pris effet le même jour.

Le loyer a été fixé à 1'220 fr. par mois, charges comprises.

b. Le jour de la signature du contrat, les locataires ont versé en liquide à la bailleresse une somme de 4'000 fr. Selon les inscriptions manuscrites figurant sur le contrat lui-même, ce montant correspondait à 3'960 fr. versés au titre de "caution solde loyer janvier + assurances". Un solde de 40 fr. a été restitué aux locataires.

c. Par message envoyé au moyen de leur téléphone portable le 18 août 2014, les locataires ont averti la bailleresse qu'ils quitteraient l'appartement le 1^{er} septembre 2014.

Par message envoyé par le même moyen, la bailleresse s'est dite surprise, leur a indiqué qu'elle allait les contacter pour fixer rendez-vous et a demandé aux locataires de lui envoyer "par mail les montants de l'assurance depuis mai".

L'état des lieux de sortie a finalement eu lieu le 8 septembre 2014.

Aucun procès-verbal de l'état des lieux de sortie n'a été rédigé, ni aucun avis des défauts notifié aux locataires.

d. Par courrier du 30 septembre 2014, la bailleresse a informé les locataires qu'elle retenait du montant de la garantie bancaire un mois de loyer pour restitution anticipée des locaux, ainsi que différents montants pour un total de 464 fr. environ.

e. Par requête déposée auprès de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers le 29 octobre 2014, les locataires ont conclu à ce que le Tribunal condamne la bailleresse à leur verser la somme de 3'300 fr. au titre de

remboursement de la garantie de loyer, ainsi qu'une somme de 477 fr. 46, relative aux primes d'assurances responsabilité civile et ménage payées.

f. Lors de l'audience de conciliation du 20 mars 2015, la cause a été déclarée non conciliée et les locataires se sont vus délivrer l'autorisation de procéder.

g. Ils ont introduit leur demande en paiement auprès du Tribunal des baux et loyers le 14 avril 2015; leurs dernières conclusions portent sur le paiement de 3'506 fr. en capital.

A l'appui de leurs conclusions, les locataires ont allégué que l'appartement avait été rendu en bon état et qu'aucun avis des défauts ne leur avait été adressé après l'état des lieux de sortie. Malgré leur demande, la bailleuse avait refusé de leur restituer le montant versé au titre de garantie bancaire, lequel n'avait jamais été déposé sur un compte bancaire en bonne et due forme. Au cours du contrat de bail, les locataires s'étaient acquittés de factures relatives à l'assurance responsabilité civile et l'assurance ménage contractées au nom de A_____ pour un montant total de 384 fr. 10.

h. Par courrier adressé le 22 juin 2015 au Tribunal, la bailleuse a expliqué ne pas vouloir prendre à sa charge les assurances et les factures des SIG. Les frais de nettoyage de l'appartement devaient être mis à la charge des locataires compte tenu de l'état dans lequel cet appartement avait été rendu. Le mois de loyer supplémentaire qu'elle réclamait était dû en raison du fait qu'elle avait demandé aux locataires de l'avertir un mois à l'avance d'un éventuel départ anticipé, ce qu'ils n'avaient pas fait.

Dans ce courrier, la bailleuse n'a pris aucune conclusion formelle.

i. Lors de l'audience du 16 septembre 2015, A_____ a confirmé avoir reçu la somme de 3'300 fr. des locataires.

j. Par écriture du 14 octobre 2015, la bailleuse a admis devoir aux locataires une somme de 1'918 fr. 23.

Les locataires ont persisté dans leurs conclusions par écriture du 15 octobre 2016.

k. Sur quoi, la cause a été gardée à juger.

EN DROIT

- 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).

1.2 En l'espèce, la présente procédure a trait à une demande en paiement portant sur le remboursement d'une garantie bancaire et de factures payées indûment par les locataires, d'un montant de 3'506 fr. La valeur litigieuse est ainsi inférieure à 10'000 fr.

Partant, seule la voie du recours est ouverte à l'exclusion de celle de l'appel (art. 319 ss CPC).

2. 2.1 En vertu de l'art. 319 let. a CPC, le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel.

2.2 Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

2.3 Le recours est introduit auprès de l'instance de recours dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 321 al. 1 CPC).

2.4 L'acte de recours doit être motivé comme le précise l'art. 321 al. 1 CPC. Il doit indiquer en quoi la décision querellée est erronée et pour quel motif il se justifie de la modifier. L'absence de motivation conduit à l'irrecevabilité de l'acte de recours (REETZ/HILBER in *Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO]*, SUTTER-SOMM/HASENHÖHLER/LEUENBERGER [éd.], 2ème éd. 2013, n. 12 et n. 38 ad art. 311 CPC).

Les prescriptions de forme concernant le mémoire de recours sont mutatis mutandis celles qui prévalent pour l'appel (JEANDIN, *Code de procédure civile commenté*, 2011, n. 2 ad art. 321 CPC).

L'appelant doit démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_737/2012 du 23 janvier 2013 consid. 4.4.2).

L'art. 311 al. 1 CPC est muet sur le contenu des conclusions de l'appel. Selon la jurisprudence, l'appel doit comporter des conclusions, lesquelles doivent indiquer sur quels points la partie appelante demande la modification ou l'annulation de la décision attaquée; en principe, ces conclusions doivent être libellées de telle manière que l'autorité d'appel puisse, s'il y a lieu, les incorporer sans modification au dispositif de sa propre décision. En règle générale, les conclusions portant sur

des prestations en argent doivent être chiffrées (arrêts du Tribunal fédéral 4A_587/2012 du 9 janvier 2013 consid. 2; 4A_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 4).

Les conclusions doivent être interprétées à la lumière de la motivation du mémoire. L'interdiction du formalisme excessif impose, en effet, de ne pas se montrer trop strict dans l'appréciation de leur formulation, si, à la lecture de l'acte, l'on comprend clairement ce que sollicite le recourant (arrêts du Tribunal fédéral 4A_490/2011 du 10 janvier 2012 consid. 1.1; 6B_364/2011 du 24 octobre 2011 consid. 1.1; 4A_5/2011 du 24 mars 2011 consid. 1.2, ainsi que les références citées dans ces arrêts, rendus au sujet de l'art. 42 LTF; AUBRY GIRARDIN, Commentaire de la LTF, 2009, n. 18 ad art. 42; DONZALLAZ, Loi sur le Tribunal fédéral, Commentaire, 2008, n. 957 ss ad art. 42).

Selon la jurisprudence, il convient de ne pas se montrer trop exigeant dans l'appréciation d'un acte rédigé par un non juriste (ATF 117 I A 133 consid. 5d; FREIBURGH/AUFHELDT, in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, SUTTER-SOMM/HASENHÖHLER/LEUENBERGER, [éd.], 2ème éd. 2013, n. 15 ad art. 321 CPC).

Lorsque le recours n'est absolument pas motivé, la sanction est son irrecevabilité. Le défaut de motivation ne peut pas être réparé après l'écoulement du délai de recours, puisque cela équivaldrait à la prolongation du délai légal, ce qui est exclu (JEANDIN, op. cit., n. 5 ad art. 311 et 5 s. ad art. 321). Il se justifie d'être plus strict lorsque le recourant est représenté par un avocat que lorsqu'il procède sans aide (ATF 134 II 244 consid. 2.4 = JdT 2009 I 716; FREIBURGH/AUFHELDT, op. cit., n. 15 ad art. 321 CPC).

2.5 En l'espèce, le courrier de la recourante a été expédié à la Cour de justice dans le délai de trente jours suivant la notification du jugement. Il est dans cette mesure recevable.

Toutefois, le recours ne contient aucune conclusion. On pourrait tout au plus considérer que le fait d'admettre devoir une somme de 1'900 fr. et de s'en remettre à la suite qui sera donnée par la Cour, tout en demandant que les calculs soient refaits, correspond à une volonté de n'être condamnée à payer au maximum que la somme reconnue.

Le recours ne contient cependant pas non plus de motivation. La recourante reprend des faits retenus par le Tribunal pour les remettre en question à la lumière de sa propre appréciation. Elle ne dit pas en quoi le Tribunal aurait constaté ces faits de manière manifestement inexacte.

Hormis un renvoi au principe de l'abus de droit dans le préambule de son courrier, elle ne fait pas non plus valoir de violation du droit.

Ainsi, la recourante ne formule aucun véritable grief ou critique qui permette de remettre valablement en question l'appréciation des premiers juges.

Au vu de ce qui précède, le recours doit être déclaré irrecevable.

3. La procédure est gratuite, de sorte qu'il n'est pas perçu de frais ni alloué de dépens (art. 22 al. 1 LaCC), 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 le recours formé par A_____ le 12 décembre 2015 contre le jugement JTBL/1201/2015 rendu le 3 novembre 2015 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/22131/2014-6-OSD.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, présidente; Madame Pauline ERARD et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Laurence CRUCHON et Monsieur Serge PATEK, juges assesseurs; Madame Maité VALENTE, greffière.

La présidente :

Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ

La greffière :

Maité VALENTE

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse inférieure à 15'000 fr.