

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/25429/2016

ACJC/1283/2017

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 9 OCTOBRE 2017

Entre

Monsieur A____, domicilié _____, recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 22 juin 2017, comparant en personne,

et

B____, intimée, représentée par **C**____, _____ en les bureaux duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 11.10.2017.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTBL/607/2017 du 22 juin 2017, expédié pour notification aux parties le 27 juin 2017, le Tribunal des baux et loyers (ci-après : le Tribunal) a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec lui l'appartement de trois pièces situé au _____^{ème} étage de l'immeuble sis _____ (ch. 1 du dispositif), autorisé la B_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ dès le 30^{ème} jour suivant l'entrée en force du jugement (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure était gratuite.

En substance, les premiers juges ont retenu que la résiliation pour défaut de paiement notifiée à A_____, locataire, par la B_____, bailleresse, était valable, de sorte que depuis l'expiration du terme fixé A_____ ne disposait plus de titre juridique l'autorisant à rester dans les locaux. L'évacuation de ce dernier, assortie des mesures d'exécution requises par la bailleresse, devait être prononcée. Pour tenir compte des problèmes de santé du locataire et lui permettre de trouver une solution de relogement, un sursis de trente jours devait être accordé à celui-ci.

- B.**
- a.** Par acte expédié le 8 juillet 2017 au Tribunal, et transmis par celui-ci à la Cour le 14 juillet 2017, A_____ (ci-après : le locataire ou le recourant) forme recours "contre la décision d'expulsion de [son] logement". Il ne formule aucune conclusion et se contente d'indiquer qu'"il existe de justes motifs pour ne pas être en mesure de payer son loyer..." et qu'il "a réglé [son] loyer du mois et mis en place un paiement permanent et convenu avec l'assistant social de la D_____ d'un arrangement" qu'il va tenir.
- b.** Dans sa réponse du 21 juillet 2017, la B_____ (ci-après : la bailleresse ou l'intimée) conclut à l'irrecevabilité du recours, à la confirmation du jugement entrepris et au déboutement de l'appelant de toutes ses conclusions.
- c.** Par courrier du 31 juillet 2017, le recourant fait valoir que "toutes ses absences lors d'audition ont été justifiées par des certificats médicaux, attestant de [son] incapacité à s'y rendre" et qu'"il a repris le cours du paiement du loyer le 5 juillet et établi un ordre permanent". Il produit des échanges de courriels avec E_____, assistant social auprès des D_____, un ordre permanent de 603 fr. en faveur de F_____, dès le 7 août 2017 et un avis de paiement de 4'000 fr. le 7 août 2017 en faveur de l'agence F_____, en suspens.
- Dans un courrier du 8 août 2017, le recourant sollicite la nomination d'un défenseur d'office et s'étonne qu'un jugement par défaut ait été rendu.
- d.** Le 15 août 2017, l'intimée a persisté dans ses conclusions.

e. Par décision du 16 août 2017, la requête d'assistance juridique déposée par A_____ a été rejetée.

f. Les parties ont été avisées le 16 août 2017 par le greffe de la Cour de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les éléments suivants résultent de la procédure :

a. Les parties étaient liées par un contrat de bail à loyer du 28 avril 2014 portant sur la location d'un appartement de trois pièces situé au _____^{ème} étage de l'immeuble sis _____.

Le montant du loyer et des charges avait été fixé en dernier lieu à 603 fr. par mois.

b. Par avis comminatoire du 12 octobre 2015, la B_____, représentée par F_____, a mis en demeure A_____ de lui régler dans les trente jours le montant de 1'346 fr. à titre d'arriéré de loyer et de charges pour le mois de septembre et octobre 2016, et l'a informé de son intention, à défaut du paiement intégral de la somme réclamée dans le délai imparti, de résilier le bail conformément à l'art. 257d CO.

c. Considérant que la somme susmentionnée n'avait pas été intégralement réglée dans le délai imparti, la B_____ a, par avis officiel du 20 novembre 2016, résilié le bail pour le 31 décembre 2016.

d. Par requête en protection du cas clair, adressée au Tribunal le 20 décembre 2016, la B_____ a conclu à l'évacuation de A_____, avec exécution directe du jugement d'évacuation.

e. Le Tribunal a appointé trois audiences, lesquelles ont toutes été reportées à la demande du locataire, certificat médical à l'appui.

f. Lors de l'audience du 22 juin 2017, lors de laquelle le locataire, bien que valablement convoqué, n'était ni présent ni représenté, la bailleresse a expliqué que l'arriéré se montait à 7'405 fr. 60. Le dernier versement avait été effectué en date du 29 septembre 2016. Il y avait eu beaucoup de promesses mais rien n'avait été versé.

La cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience.

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).

Le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC).

Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêts du Tribunal fédéral 4A_72/2007 du 22 août 2007 consid. 2; 4C.310/1996 du 16 avril 1997 = SJ 1997 p. 493 consid. 1).

Si les conditions pour ordonner une expulsion selon la procédure sommaire en protection des cas clairs sont contestées, la valeur litigieuse équivaut au dommage présumé, si les conditions d'une expulsion selon l'art. 257 CPC ne sont pas remplies, correspondant à la valeur locative ou la valeur d'usage hypothétiquement perdue pendant la durée prévisible d'un procès en procédure ordinaire permettant d'obtenir une décision d'expulsion, laquelle peut être estimée à neuf mois (arrêts du Tribunal fédéral 4A_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 1; 4A_622/2013 du 26 mai 2014 consid. 2; 4A_273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 1.2.2, non publié in ATF 138 III 620).

1.2 En l'espèce, le loyer mensuel du logement, charges comprises, s'élève à 603 fr., de sorte que la valeur litigieuse est de 5'427 fr. (9 x 603).

Seule la voie du recours est ainsi ouverte.

1.3 Le recours, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance de recours dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 1 CPC).

Le délai est de dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire et les ordonnances d'instruction, à moins que la loi n'en dispose autrement (art. 321 al. 2 CPC).

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

La teneur quasi identique (seuls les termes "appel" et "recours" divergent) des art. 321 al. 1 et 311 al. 1 CPC fait apparaître que les prescriptions de forme concernant le mémoire de recours sont *mutatis mutandis* celles qui prévalent pour l'appel, de sorte qu'il convient de se référer pour l'essentiel aux principes applicables au mémoire d'appel (arrêt du Tribunal fédéral 5D_190/2014 du 12 mai 2015 consid. 2). Même si l'art. 311 CPC ne le mentionne pas, le mémoire d'appel doit contenir des conclusions. Elles doivent être formulées de telle sorte qu'en cas d'admission de la demande, elles puissent être reprises dans le jugement sans

modification. Le fait que la maxime d'office soit aussi applicable en instance cantonale de recours n'y change rien. La maxime inquisitoire ne concerne que la manière de réunir la matière du procès, mais non la façon dont les conclusions doivent être formulées afin qu'il puisse être entré en matière. L'interdiction du formalisme excessif commande d'entrer exceptionnellement en matière sur un appel formellement dépourvu de conclusions, si ce que demande l'appelant résulte de sa motivation, cas échéant en relation avec le jugement attaqué; les conclusions doivent être interprétées à la lumière de la motivation. Le défaut de motivation ou des conclusions déficientes ne sont pas de nature mineure et ne justifient pas la fixation par le tribunal d'un délai pour réparer le vice (ATF 137 III 617 consid. 4 à 6, JdT 2014 II 187, SJ 2012 I 373).

Lorsqu'elle examine le mémoire de recours, l'autorité doit distinguer selon que le recourant est ou non représenté par un avocat. S'il ne l'est pas, il suffit alors que sa formulation permette de bonne foi de discerner ce que le Tribunal cantonal devrait décider (Tribunal cantonal de Bâle-campagne du 15 octobre 2013 (410 13 259) consid. 2).

A teneur de la jurisprudence, l'appelant doit démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée et son argumentation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique. Si la motivation de l'appel est identique aux moyens qui avaient déjà été présentés en première instance, avant la reddition de la décision attaquée, ou si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée, ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC. Lesdites exigences doivent aussi être observées dans les procédures soumises à la maxime inquisitoire. De même, le fait que le juge d'appel applique le droit d'office (art. 57 CPC) ne supprime pas l'exigence de motivation consacrée à l'art. 311 al. 1 CPC. Ni la maxime inquisitoire ni le devoir d'interpellation du juge n'interdisent de refuser d'entrer en matière sur un recours irrecevable faute de motivation suffisante (arrêt du Tribunal fédéral 5A_488/2015 du 21 août 2015, consid. 3.2.1).

1.4 En l'espèce, le recours ne contient aucune conclusion ni réelle motivation, de sorte qu'il n'est pas possible de comprendre ce que le recourant demande. Le recourant ne mentionne pas non plus en quoi la décision querellée serait erronée. Partant, le recours sera déclaré irrecevable.

Eût-il été recevable, qu'il serait infondé.

En effet, les conditions posées par l'art. 257d al. 1 CO étaient réalisées, de sorte que l'intimée était fondée à résilier le bail, ce qu'elle a fait en respectant les

conditions de l'art. 257d al. 2 CO. Les paiements intervenus après l'échéance du délai comminatoire ne pouvaient faire obstacle à la résiliation.

Depuis l'échéance du bail, le recourant ne disposait plus d'un titre valable l'autorisant à rester dans les locaux, de sorte que son évacuation pouvait être prononcée (art. 267 al. 1 CO).

Le Tribunal a tenu équitablement compte de l'état de santé du locataire en lui octroyant un sursis de trente jours pour l'exécution de l'évacuation. Du fait de la présente procédure, le recourant a au demeurant bénéficié d'un délai supplémentaire.

2. Le recourant, pour autant qu'on le comprenne, se plaint de ce que le Tribunal n'aurait pas tenu compte des certificats médicaux qu'il a produits, pour justifier son absence aux audiences.

2.1 Le Tribunal peut renvoyer la date de comparution pour des motifs suffisants (art. 135 CPC).

Lorsque le motif de renvoi éventuel est lié aux parties ou à un tiers au procès, le juge doit procéder à une pesée des intérêts en jeu, à savoir d'une part assurer un traitement rapide du procès, et de l'autre garantir le droit d'être entendu des parties ou le respect des intérêts des tiers éventuellement cités (BOHNET, in CPC, Code de procédure civile commenté, 2011, n° 5 ad art. 135 CPC).

En cas de défaut d'une partie, le tribunal statue sur la base des actes qui ont, le cas échéant, été accomplis conformément aux dispositions du CPC. Il se base au surplus, sous réserve de l'art. 133 CPC, sur les actes de la partie comparante et sur le dossier (art. 234 al. 1 CPC).

Le défaillant ne peut faire valoir, dans un appel ou un recours, que des griefs liés aux prescriptions sur les conséquences du défaut, aux citations et convocations (WILLISEGGER, Commentaire bâlois, 2^{ème} éd., 2013, n. 30 ad art. 234).

La voie de la restitution lui est ouverte (art. 148 CPC) s'il rend vraisemblable que le défaut ne lui est pas imputable ou n'est imputable qu'à une faute légère.

2.2 En l'espèce, en tenant une audience après avoir reporté celle-ci à trois reprises, le Tribunal a correctement pris en compte les intérêts en présence. Il a de surcroît statué sur la base des pièces du dossier, en faisant une juste application de la loi.

Le grief, si le recours avait été recevable, aurait également été infondé.

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, 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 le 8 juillet 2017 par A_____ contre le jugement JTBL/607/2017 rendu le 22 juin 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/25429/2016.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président :

Ivo BUETTI

La greffière :

Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît 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. 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.