



POUVOIR JUDICIAIRE

C/25767/2019

ACJC/637/2020

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 18 MAI 2020

Entre

Monsieur A_____ et Madame B_____, domiciliés _____(GE), appelants d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 14 janvier 2020, comparant en personne,

et

Monsieur C_____ et Madame D_____, domiciliés _____(GE), intimés, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 19.05.2020.

EN FAIT

- A. Par jugement JTBL/26/2020 du 14 janvier 2020, reçu par A_____ et B_____ le 3 février 2020, le Tribunal des baux et loyers a refusé la requête de restitution formée par les précités le 28 décembre 2019 tendant à l'annulation de la procédure ayant mené au prononcé de leur évacuation et à la tenue d'une nouvelle audience (ch. 1 du dispositif), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 3).

Le Tribunal a retenu que A_____ et B_____ avaient été valablement convoqués à l'audience agendée au 17 décembre 2019 par acte de notification d'huissier judiciaire du 7 décembre 2019. Ils avaient reçu la convocation à celle-ci dès lors qu'ils avaient requis le report de l'audience à une date ultérieure, par courrier du 12 décembre 2019, demande refusée par le Tribunal. Par conséquent, A_____ et B_____ n'avaient pas rendu vraisemblable que leur absence à l'audience du 17 décembre 2019 ne leur était pas imputable ou n'était imputable qu'à une faute légère.

Le jugement mentionne qu'il peut faire l'objet d'un appel auprès de la Cour dans un délai de 30 jours.

- B. A_____ et B_____ allèguent avoir adressé, par courrier "A" le 12 février 2020, un recours à la Cour de justice contre le jugement précité, assorti d'une demande de suspension de son caractère exécutoire.

Par correspondance du 28 février 2020, ils ont transmis à la Cour une copie de l'acte de recours susmentionné. Ils se sont plaints de ne pas avoir été convoqués par le Tribunal à une audience et ne pas avoir reçu de convocation à cet effet. Ils ne disposaient pas d'une boîte aux lettres. Ils avaient toutefois demandé au Tribunal la tenue d'une audience à une autre date afin de présenter leurs preuves de paiement des loyers.

A_____ et B_____ ont conclu à la suspension de leur évacuation afin de produire des titres. Ils ont contesté le montant de leur dette.

C_____ et D_____ n'ont pas été invités à répondre au recours.

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

a. Les parties ont été liées par un contrat de bail à loyer, portant sur un appartement de 5,5 pièces sis 1_____ à F_____ (GE).

Le contrat a été conclu pour une durée d'un an, du 1^{er} avril 2019 au 31 mai 2020.

Le montant du loyer et des charges a été fixé à 4'500 fr. par mois.

b. Par courriers recommandés du 19 juillet 2019, les bailleurs ont mis en demeure les locataires de leur régler un montant de 10'500 fr., à titre d'arriérés de loyer et de charges pour les mois d'avril à juillet 2019, dans un délai de 30 jours, sous menace de résiliation du bail au sens de l'art. 257d CO.

L'un des plis, arrivé à l'office postal en vue de sa distribution le 23 juillet 2019, a été retenu à la demande des locataires et a été distribué le 9 août 2019. Le second courrier a fait l'objet d'un avis pour retrait le 23 juillet 2019. Non retiré dans le délai de sept jours, il a été réexpédié par la Poste aux bailleurs le 5 août 2019.

c. Par courriel du 22 août 2019, A_____ a proposé aux bailleurs de résorber l'intégralité de la dette d'ici fin octobre 2019, proposition que ces derniers ont refusée.

d. Par avis du 3 septembre 2019, considérant que la somme susmentionnée n'avait pas été réglée dans le délai imparti, les bailleurs ont résilié le bail pour le 31 octobre 2019, l'arriéré de loyer et de charges s'élevant à 19'500 fr.

Les courriers recommandés ont été retirés à la Poste par les locataires le 16 septembre 2019.

Les congés n'ont pas été contestés.

e. Le 12 novembre 2019, les bailleurs ont saisi le Tribunal d'une requête en évacuation, avec exécution directe du jugement d'évacuation, par la voie de protection de cas clair.

f. Le Tribunal a cité les parties à comparaître à une audience fixée le 17 décembre 2019.

Les courriers recommandés contenant lesdits avis n'ont pas été retirés dans le délai de garde (échéant le 29 novembre 2019) par les locataires et ont été retournés au Tribunal.

Le 7 décembre 2019, les citations ont été notifiées par huissier judiciaire, mises dans la boîte aux lettres des locataires, un avis de passage ayant été laissé sur leur porte.

g. Par courrier du 12 décembre 2019, A_____ a requis du Tribunal la fixation d'une audience à une date ultérieure afin de produire ses justificatifs de paiement.

Par pli du 16 décembre 2019, le Tribunal l'a informé du maintien de l'audience.

h. A l'audience du 17 décembre 2019, les bailleurs ont persisté dans leurs conclusions. Ils ont déclaré que le montant de la dette s'élevait à 28'500 fr., le dernier paiement étant intervenu en juin 2019.

Les locataires n'étaient ni présents ni représentés.

Sur quoi, le Tribunal a gardé la cause à juger.

i. Par jugement JTBL/1245/2019 non motivé du 17 décembre 2019, le Tribunal a prononcé l'évacuation des locataires de l'appartement en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé les bailleurs à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès le 10^{ème} jour après l'entrée en force du jugement (ch. 2), a condamné les locataires, conjointement et solidairement, à verser aux bailleurs la somme de 28'500 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} septembre 2019 (date moyenne) (ch. 3), a autorisé la libération de la garantie de loyer constituée auprès de E_____ à due concurrence (ch. 4), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 6).

Ce jugement a été notifié aux locataires par actes d'huissier judiciaire du 26 décembre 2019.

j. Par courrier daté du 26 décembre 2019 mais adressé par pli recommandé du 28 décembre 2019 au Tribunal, les locataires ont sollicité la tenue d'une nouvelle audience, arguant ne pas avoir reçu de convocation à l'audience du 17 décembre 2019.

k. Invités à se déterminer sur la demande de restitution, les bailleurs se sont, par écritures du 9 janvier 2020, opposés à l'admission de la requête de restitution.

l. Sur quoi, le Tribunal a rendu le jugement entrepris.

EN DROIT

- 1. 1.1** Selon l'art. 149 CPC, lorsque le tribunal est saisi d'une demande de restitution il donne à la partie adverse l'occasion de s'exprimer et statue définitivement sur la restitution.

Le Tribunal fédéral a jugé que, contrairement au texte de l'art. 149 CPC, l'exclusion de toute voie de droit n'était pas opposable à la partie requérante, dans le contexte particulier où le refus de restitution entraînait la perte définitive des moyens d'annulation du congé. De plus, dans ce cas, ledit refus constituait une décision finale, contre laquelle la voie de l'appel ou du recours était ouverte devant la seconde instance cantonale (arrêt du Tribunal fédéral 4A_137/2013 du 7 novembre 2013 consid. 6.3 et 7.3).

Le cas d'espèce porte précisément sur une demande de restitution déposée par une partie ayant fait défaut dans une procédure d'évacuation, avec pour conséquence la perte définitive de ses droits, de sorte que la voie du recours ou de l'appel est en principe ouverte.

1.2 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).

Les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêt du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1).

Dans le cadre d'une procédure en évacuation par voie de procédure sommaire pour les cas clairs, lorsque le congé est lui-même objet du litige et que son invalidité déclenche le délai de protection, la valeur litigieuse correspond dans la règle à trois ans de loyers (ATF 144 III 346 consid. 1.3.1).

En l'espèce, la validité du congé semble être contestée. Compte tenu du loyer mensuel, charges comprises, de l'appartement de 4'500 fr., la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

1.3 L'appel a été interjeté dans le délai d'appel de 30 jours (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC), de sorte qu'il est recevable sous cet angle. Il n'est dans ce cadre pas nécessaire de déterminer si le pli contenant l'acte d'appel a été envoyé à la Cour le 12 février 2020, l'acte du 28 février 2020 ayant été formé dans le délai de 30 jours.

1.4 L'appel doit être motivé (art. 311 al. 1 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, in JdT 2014 II 187/SJ 2012 I 373; 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).

En outre, que la cause soit soumise à la maxime des débats ou à la maxime inquisitoire, il incombe au recourant de motiver son appel (art. 311 al. 1 CPC), c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit cependant 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).

1.5 En l'espèce, l'appel, rédigé par des justiciables agissant en personne, ne répond pas aux exigences de motivation précitées, même interprétées avec indulgence. En effet, il ne contient aucune critique du jugement en tant qu'il retient, d'une part, que les convocations à l'audience du 17 décembre 2019 ont été reçues par les appelants, et, d'autre part, que l'absence des appelants à ladite audience n'était pas due à une faute légère ou à l'absence de toute faute.

L'appel sera par conséquent déclaré irrecevable d'entrée de cause (art. 312 al. 1 CPC).

Même si l'appel avait été recevable, il aurait été infondé, pour les motifs qui vont suivre.

- 2.** Les appelants se plaignent de ne pas avoir reçu de convocation à l'audience d'évacuation et de ne pas avoir été entendus par le Tribunal. Ils sollicitent la tenue d'une nouvelle audience.

2.1 Compris comme l'un des aspects de la notion générale de procès équitable au sens de l'art. 29 Cst., le droit d'être entendu garantit notamment au justiciable le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, d'avoir accès au dossier, de prendre connaissance de toute argumentation présentée au tribunal et de se déterminer à son propos, dans la mesure où il l'estime nécessaire, que celle-ci contienne ou non de nouveaux éléments de fait ou de droit, et qu'elle soit ou non concrètement susceptible d'influer sur le jugement à rendre (ATF 138 I 154 consid. 2.3.3; 137 I 195 consid. 2.3.1; 135 II 286 consid. 5.1; 133 I 100 consid. 4.3; 132 I 42 consid. 3.3.2).

2.2 Selon l'art. 138 CPC, l'acte judiciaire est réputé notifié lorsqu'il a été remis au destinataire (al. 2). Il est en outre réputé notifié, en cas d'envoi recommandé, lorsque celui-ci n'a pas été retiré, à l'expiration d'un délai de sept jours à compter

de l'échec de la remise, si le destinataire devait s'attendre à recevoir la notification (al. 3 let. a). La théorie de la réception absolue ne s'applique donc pas.

2.3 Selon l'art. 148 al. 1 CPC, le tribunal peut 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).

Le défaut doit découler d'une absence de faute ou d'une faute légère; la faute légère vise tout comportement ou manquement qui, sans être acceptable ou excusable, n'est pas particulièrement répréhensible, tandis que la faute grave suppose la violation de règles de prudence vraiment élémentaires qui s'imposent impérieusement à toute personne raisonnable (arrêts du Tribunal fédéral 5A_414/2016 du 5 juillet 2016 consid. 4.1; 5A_927/2015 du 22 décembre 2015 consid. 5.1 et les références; 4A_163/2015 du 12 octobre 2015 consid. 4.1).

A ainsi été jugée non fautive l'inobservation d'un délai due à un accident, une maladie subite ou un accouchement qui a empêché la partie ou son mandataire d'agir ou de comparaître. Constituent une faute légère le non-respect du délai ou la non comparution résultant d'une erreur de lieu ou d'agenda; si un acte a effectivement été préparé dans le délai, mais n'a par mégarde pas été posté le jour même, voir si un autre acte a été envoyé par inadvertance, ou si le défaillant n'a pas effectivement connu le délai ou l'audience en question, fût-ce en raison d'un manquement de sa part (TAPPY, in Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^{ème} éd. 2019, n. 14 et 15 ad art. 148 CPC).

Celui qui était au courant du délai ou de la convocation et les a sciemment ignorés ne commet pas une faute légère, quelles que soient les situations particulières qu'il pourrait invoquer (TAPPY, op. cit., n. 16 ad art. 148 CPC).

L'art. 148 CPC laisse une grande marge d'appréciation au tribunal, la disposition étant formulée comme une "Kann-Vorschrift". Cela pourrait permettre à l'autorité compétente de refuser de restituer un délai même si les conditions requises par cette disposition sont remplies. Elle ne saurait agir arbitrairement, mais cette formulation pourrait justifier des pratiques variables selon les circonstances, le type de procédure, la nature du délai ou de l'audience dont la restitution est sollicitée, etc. (TAPPY, op. cit., n. 20 ad art. 148 CPC).

2.4 En l'espèce, l'usage fait par le Tribunal de son pouvoir d'appréciation ne souffre pas la critique. En effet, et contrairement à ce que soutiennent les appelants, la convocation à l'audience d'évacuation leur a été notifiée par huissier judiciaire. Ils ont requis, avant l'audience, que celle-ci soit annulée et reportée à une date ultérieure, montrant de la sorte qu'ils ont eu connaissance de la tenue de ladite audience. Le droit d'être entendu des appelants a dès lors été respecté.

Malgré le refus du Tribunal de reporter l'audience, les appelants ont choisi de ne pas se présenter ni de se faire représenter, ce dont ils doivent supporter les conséquences. Il s'ensuit, conformément aux principes rappelés ci-avant, que le défaut à l'audience n'était pas imputable aux appelants ou imputable à une faute légère.

C'est ainsi à bon droit que le Tribunal a rejeté la demande de restitution formée.

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 rappelés 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 l'appel interjeté le 28 février 2020 par A_____ et B_____ contre le jugement JTBL/26/2020 rendu le 14 janvier 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/25767/2019-7-SE.

Dit que la procédure est gratuite.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Nicolas DAUDIN et Madame Zoé SEILER, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

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.