

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/25965/2014

ACJC/1512/2015

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU LUNDI 7 DECEMBRE 2015**

Entre

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, actuellement sans domicile ni résidence connus, appelant d'une décision rendue par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers le 6 mai 2015, comparant en personne,

et

**Madame B**\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_, Genève, intimée, comparant par Me Guillaume Ruff, avocat, chemin du Pré-de-la-Blonde 15, 1253 Vandoeuvres (GE), en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 11.12.2015 et par Feuille d'Avis Officielle du même jour.

---

**EN FAIT**

- A. a.** Les parties ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur la location d'un studio au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis \_\_\_\_\_ à Genève.

Le loyer annuel a été fixé à 13'200 fr.

A\_\_\_\_\_, locataire, a sous-loué ledit studio.

- b.** A la suite de la résiliation du bail, le locataire, non représenté, a, le 12 décembre 2014, saisi la Commission de conciliation en matière de baux et loyers (ci-après : la Commission) d'une requête en contestation de congé.

**c.** Par courrier du 12 janvier 2015, reçu par A\_\_\_\_\_ le 19 janvier 2015, la Commission a cité les parties à comparaître à une audience de conciliation fixée au 2 février 2015 à 10h35.

**d.** A\_\_\_\_\_ ne s'est pas présenté à l'audience du 2 février 2015, de sorte que par décision du même jour, la Commission a rayé la cause du rôle. Le pli recommandé adressé le 2 février 2015 au locataire contenant cette décision n'a pas été réclamé à la poste et a été retourné au greffe de la Commission, qui l'a reçu le 12 février 2015.

**e.** Par courrier du 12 février 2015, le greffe a transmis à A\_\_\_\_\_ une nouvelle fois cette décision, précisant qu'il ne s'agissait que d'une simple information, la notification étant considérée comme valablement intervenue au terme du délai de garde à la poste.

**f.** Figure au dossier un courrier du 14 février 2015 adressé à la Commission, par lequel A\_\_\_\_\_ sollicitait la tenue d'une nouvelle audience pour contester le congé, conformément à l'art. 148 CPC. Il est indiqué qu'est joint un certificat médical attestant d'une incapacité de travail du 2 au 8 février 2015 inclus, et exposé : "*je ne pouvais par récupérer durant cette période à la poste le courrier recommandé de notification du tribunal*". Ce document ne comporte pas le timbre humide de la Commission, et il n'y a pas non plus trace d'une enveloppe l'ayant contenu.

Un courrier à la teneur identique a été adressé à la Cour de justice le 5 mars 2015, et transmis par celle-ci à la Commission, comme relevant de sa compétence.

**g.** La citation à comparaître à une audience fixée au 13 avril 2015 à 8h50 devant la Commission, ayant pour objet la requête en restitution et adressée à A\_\_\_\_\_ est revenue non réclamée. Elle a été réadressée au locataire par pli simple du 24 mars 2015.

L'audience, appointée au 13 avril 2015, a été annulée, à la demande de la bailleresse, et fixée nouvellement le 6 mai 2015.

**h.** Le procès-verbal d'audience du 6 mai 2015 a la teneur suivante :

*"La Commission, après avoir entendu les parties, constate que la demande de restitution formée par le demandeur en date du 5 mars 2015 est tardive au regard de l'article 148 alinéa 2 CPC.*

*En effet, si le demandeur a fourni un certificat médical attestant de son incapacité de travail entre le 2 février et le 9 février 2015, il n'invoque aucun motif pertinent qui l'aurait empêché d'agir dans le délai légal de 10 jours dès la notification de la décision du 2 février 2015 ayant rayé la cause du rôle.*

*Cette décision a en effet été valablement notifiée par pli recommandé. Il est donc supposé en avoir pris connaissance au plus tard le dernier jour du délai de garde soit le 10 février 2015. De surcroît, la décision lui a été renvoyée par pli simple en date du 12 février 2015.*

*La demande du 5 mars 2015 a donc été formée manifestement en dehors du délai légal de 10 jours. Elle est donc irrecevable".*

Au pied de la décision, il est indiqué que celle-ci peut faire l'objet d'un appel à la Cour de justice dans un délai de 30 jours dès sa notification.

Par courrier du 7 mai 2015, le greffe de la Commission a retourné à A\_\_\_\_\_ les pièces figurant encore au dossier.

- B.** **a.** Par acte expédié le 1<sup>er</sup> juin 2015 au greffe de la Cour de justice, A\_\_\_\_\_ (ci-après : le locataire ou l'appelant) forme "*recours contre le rejet de demande de restitution de la commission de conciliation en matière de baux et loyers*". Il indique avoir été empêché durant sa maladie de récupérer à la poste le courrier recommandé contenant la décision du 2 février 2015 et précise avoir reçu par pli simple ladite décision le 19 février 2015 seulement. Il demande que soit reconsidérée sa demande de restitution et que lui soit donnée l'occasion de prouver le caractère abusif de la résiliation du bail.

Il produit un chargé de pièces.

- b.** Dans sa réponse du 10 juin 2015, B\_\_\_\_\_ (ci-après : la bailleresse ou l'intimée) conclut au rejet de l'appel, dans la mesure où celui-ci est recevable.

Elle produit un chargé de pièces.

c. La réponse de l'intimée et les pièces produites par elle ont été envoyées par pli du 12 juin 2015 à l'appelant, et ont été retournées à la Cour avec la mention que le destinataire était introuvable à l'adresse indiquée.

Il ressort des données de l'Office cantonal de la population, auxquelles la Cour a accès, que l'appelant est sans domicile connu depuis le 22 avril 2015.

d. L'intimée a été informée par courrier du greffe de la Cour du 12 août 2015 de ce que la cause était gardée à juger.

### **EN DROIT**

1. **1.1** A teneur de l'art. 122 let. b LOJ, la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice connaît des recours dirigés contre les décisions au fond de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers.

Le Tribunal fédéral a récemment jugé que, contrairement au texte de l'art. 149 CPC, si le refus de restitution entraîne la perte définitive des moyens d'annulation du congé, il constitue une décision finale, contre laquelle la voie de l'appel ou du recours est ouverte, devant la seconde instance cantonale (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_137/2013 du 7 novembre 2013 consid. 6.3 et 7.3).

Dans un arrêt ACJC/797/2014 du 27 juin 2014 (consid. 1.1 à 1.4), la Cour de céans a jugé que l'appel ou le recours sont recevables contre les décisions de la Commission refusant une restitution de délai, au sens de l'art. 148 CPC.

**1.2** Concernant la valeur litigieuse, dans une contestation portant sur la validité d'une résiliation de bail, elle est égale au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste nécessairement si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé peut être donné ou l'a effectivement été. Lorsque le bail bénéficie de la protection contre les congés des art. 271 ss CO, il convient, sauf exceptions, de prendre en considération la période de protection de trois ans dès la fin de la procédure judiciaire qui est prévue par l'art. 271a al. 1 let. e CO (cf. notamment ATF 137 III 389).

**1.3** En l'espèce, en sollicitant la restitution du délai, l'appelant entend pouvoir contester la validité de la résiliation du bail. Le loyer annuel a été fixé à 13'200 fr., de sorte qu'en prenant en compte la période de protection de trois ans, la valeur litigieuse est largement supérieure à 10'000 fr.

La voie de l'appel est ainsi ouverte (art. 308 al. 2 CPC).

Déposé dans le délai et la forme prescrits par la loi, l'appel est recevable.

---

**1.4** La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n. 2314 et 2416).

- 2. 2.1** La Cour examine, en principe, d'office la recevabilité des faits nouvellement allégués et des pièces produites en appel (REETZ/HILBER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2<sup>ème</sup> éd., 2013, n. 26 ad art. 317 CPC).

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuves nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de diligence (let. b).

Le défaillant ne peut faire valoir, dans un appel, que des griefs liés aux prescriptions sur les conséquences du défaut, aux citations et convocations (WILLISEGGER, Commentaire bâlois, 2<sup>ème</sup> éd. 2013, n. 30 ad art. 234 CPC).

**2.2** En l'espèce, l'appelant allègue des faits non soumis à l'instance précédente à l'appui de son appel. Seuls ceux ayant trait aux motifs fondant sa demande de restitution sont recevables. Il produit également des pièces, dont on ignore si elles sont nouvelles, la Commission lui ayant retourné celles déposées avec sa requête de contestation. Seul le certificat médical attestant de son incapacité de travail du 2 au 9 février 2015 est cependant pertinent pour statuer sur la restitution de délai. Il est manifeste qu'il avait été adressé à la Commission. Cette pièce est partant recevable. La recevabilité des autres pièces, non pertinentes dans le cadre limité de la restitution de délai, peut rester indéterminée.

Il en va de même de celle des pièces produites par l'intimée qui ne figurent pas déjà à la procédure, ainsi que des faits qu'elles contiennent (pièces 2 à 12, 15, 16 p. 3 et ss, 20 p.1 et 22).

- 3. 3.1** Selon l'art. 148 al. 1 CPC, le tribunal peut accorder à une partie qui en fait la demande un délai supplémentaire pour procéder à un acte de procédure qu'elle a omis d'accomplir dans le délai prescrit si elle rend vraisemblable que cette omission ne lui est pas imputable ou n'est imputable qu'à une faute légère. La requête de restitution doit être déposée dans les dix jours à compter de celui où la cause de l'omission disparaît (art. 148 al. 2 CPC).

La restitution n'est possible que si la requête est présentée dans les dix jours qui suivent celui où la cause du défaut a disparu. Le *dies a quo* est au plus tôt le jour où le défaillant aurait dû agir ou aurait dû comparaître. Ce délai relatif peut toutefois débiter seulement plus tard si la cause qui a entraîné le défaut se prolonge. Cela vise en particulier le cas classique d'un empêchement d'agir durable, par exemple en cas de maladie. La demande de restitution porte sur le délai manqué ou l'audience à laquelle il a été fait défaut. C'est indirectement seulement qu'elle peut entraîner la mise à néant d'une décision par défaut en ayant

résulté. Dans le cas ordinaire où le défaillant connaissait la convocation à laquelle il n'a pas déféré, et s'il n'y a pas d'empêchement durable, le délai de dix jours de l'art. 148 al. 2 CPC commencera donc à courir avant même que cette décision soit rendue (TAPPY, Code de procédure civile commenté, Bâle 2011, n. 25 et 26, ad art. 148 CPC).

**3.2** En l'espèce, l'appelant a bien reçu la convocation à l'audience du 2 février 2015, à laquelle il ne s'est pas présenté. Selon le certificat médical produit, il était en incapacité de travail du 2 au 9 février 2015. Il aurait dû solliciter une nouvelle convocation dans le délai de dix jours dès la fin de l'empêchement, soit au plus tard le 19 février 2015. Expédiée le 5 mars 2015, sa requête est tardive, comme l'a justement retenu la Commission. Il n'est pas établi que l'appelant a saisi la Commission de sa demande de restitution le 14 février 2015 déjà, dans la mesure où le courrier portant cette date et qui figure au dossier ne comporte ni timbre humide de son dépôt ni preuve de son envoi.

L'appel, dont on peut se demander s'il a encore un objet, l'appelant n'étant plus domicilié à l'adresse de l'objet du bail, doit être rejeté, par substitution de motifs, et la décision de la Commission confirmée.

- 4.** 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 :**

**A la forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté le 1er juin 2015 par A\_\_\_\_\_ contre la décision rendue le 6 mai 2015 par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers dans la cause C/25965/2014-4.

**Au fond :**

Confirme ladite décision.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :**

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

La présidente :

Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ

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.*