



## POUVOIR JUDICIAIRE

C/26372/2018

ACJC/1687/2020

**ARRÊT****DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU LUNDI 30 NOVEMBRE 2020**

Entre

A\_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_ [GE], recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 27 mai 2020 et appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 9 janvier 2020 tel que notifié le 9 juin 2020, comparant par Me Jean-Charles SOMMER, avocat, rue du Vieux-Collège 8, case postale 3407, 1211 Genève 3, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

1) E\_\_\_\_\_ SA, sise c/o Monsieur C\_\_\_\_\_ et Madame D\_\_\_\_\_, chemin \_\_\_\_\_(GE), intimée,

2) Monsieur C\_\_\_\_\_, domicilié chemin \_\_\_\_\_ (GE), autre intimé, comparant tous deux par Me Alexandre AYAD, avocat, boulevard des Philosophes 15, 1205 Genève, en l'étude duquel ils font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 01.12.2020.

---

## EN FAIT

**A. a.** Le 15 novembre 2018, E\_\_\_\_\_ SA a saisi la Commission de conciliation d'une contestation du congé notifié le 15 octobre 2018 pour le 30 novembre 2018 à la précitée et à C\_\_\_\_\_ par A\_\_\_\_\_. La contestation, enregistrée sous n° C/26372/2018, a été portée au Tribunal le 8 janvier 2019 par E\_\_\_\_\_ SA.

**b.** Le 26 février 2019, A\_\_\_\_\_ a déposé à la Commission une requête en évacuation dirigée contre E\_\_\_\_\_ SA et C\_\_\_\_\_. Cette requête, enregistrée sous n° C/1\_\_\_\_\_/2019, a été portée au Tribunal le 28 mai 2019.

E\_\_\_\_\_ SA et C\_\_\_\_\_ ont formé une demande reconventionnelle en constatation de l'inefficacité du congé, subsidiairement en annulation de celui-ci, plus subsidiairement en prolongation du bail.

**c.** Le 1<sup>er</sup> novembre 2019, le Tribunal a joint la cause C/1\_\_\_\_\_/2017 à la cause C/26372/2018.

**d.** Par jugement JTBL/41/2020 du 9 janvier 2020, expédié pour notification aux parties le 20 janvier 2020, le Tribunal des baux et loyers a rejeté la demande en contestation de congé déposée le 15 novembre 2018 par E\_\_\_\_\_ SA contre A\_\_\_\_\_ (ch. 1), rejeté la demande en évacuation déposée le 26 février 2019 par A\_\_\_\_\_ contre E\_\_\_\_\_ SA et C\_\_\_\_\_ (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure était gratuite (ch. 4).

Dans ses considérants, le Tribunal a notamment retenu que le congé devait être déclaré inefficace, de sorte que la requête en évacuation serait rejetée.

**B. a.** Le 14 février 2020, E\_\_\_\_\_ SA et C\_\_\_\_\_ ont adressé au Tribunal une demande de rectification de la décision précitée, faisant valoir qu'il existait une contradiction entre les considérants de celle-ci, qui renaient que le congé était inefficace, et le dispositif du jugement, qui était muet sur ce point.

A\_\_\_\_\_ a conclu à l'irrecevabilité de cette requête en rectification.

**b.** Le 27 mai 2020, le Tribunal a rendu un jugement JTBL/341/2020, expédié pour notification aux parties le 9 juin 2020, dont le dispositif est le suivant :

"1. Admet la requête de rectification concernant le jugement JTBL/41/2020 du 9 janvier 2020. 2. Complète le dispositif du JTBL/41/2020 du 9 janvier 2020 comme suit : "Déclare inefficace le congé notifié à E\_\_\_\_\_ SA et C\_\_\_\_\_ par A\_\_\_\_\_ par avis officiel du 15 octobre 2018 pour le 30 novembre 2018, concernant l'arcade d'environ 33 m2 située au rez-de-chaussée de l'immeuble sis

---

2. \_\_\_\_\_ à Genève" (ch. 2). 3. Déboute les parties de toutes autres conclusions. 4. Dit que la procédure était gratuite".

Il a retenu en substance, en se référant à l'art. 334 CPC, que le dispositif de son jugement du 9 janvier 2020 était incomplet et ne correspondait pas à la motivation puisqu'il avait omis de constater l'inefficacité du congé qu'il avait mentionnée dans ses considérants; partant, il convenait de compléter ledit dispositif.

c. Le 9 juin 2020, le Tribunal a communiqué pour notification aux parties un jugement daté du 9 janvier 2020 et portant le même numéro JTBL/41/2020 que celui expédié le 20 janvier 2020. Cette décision, identique dans ses considérants à celle expédiée le 20 janvier 2020, comporte, sous chiffre 2 du dispositif, le complément figurant sous chiffre 2 du dispositif de sa décision du 27 mai 2020, et sous chiffres 3, 4 et 5 respectivement les chiffres 2, 3 et 4 du dispositif de la décision du 9 janvier 2020 expédiée le 20 janvier 2020.

Cette décision ne comporte aucune référence à la requête en rectification formée le 14 février 2020 par E\_\_\_\_\_ SA et C\_\_\_\_\_, ni à l'art. 334 CPC.

C. a. Par acte du 29 juin 2020, A\_\_\_\_\_ a formé recours contre le jugement du 27 mai 2020, concluant à l'annulation de celui-ci, cela fait à la confirmation du jugement du 9 janvier 2020 "dans son intégralité et son intégrité".

E\_\_\_\_\_ SA et C\_\_\_\_\_ ont conclu à l'irrecevabilité du recours, respectivement à son rejet, avec suite de frais et dépens, et à la condamnation de la A\_\_\_\_\_ "et/ou de son conseil à une amende disciplinaire pour usage de mauvaise foi et de procédés téméraires".

b. Par acte du 3 juillet 2020, A\_\_\_\_\_ a formé appel contre le chiffre 2 du dispositif du jugement du 9 janvier 2020, communiqué le 9 juin 2020.

E\_\_\_\_\_ SA et C\_\_\_\_\_ ont conclu à l'irrecevabilité de l'appel, subsidiairement à la confirmation du chiffre 2 du dispositif de la décision attaquée, avec suite de frais et dépens, et à la condamnation de la A\_\_\_\_\_ "et/ou de son conseil à une amende disciplinaire pour usage de mauvaise foi et de procédés téméraires".

c. A\_\_\_\_\_ a répliqué, persistant dans ses conclusions.

d. Par avis du 8 septembre 2020, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.

### **EN DROIT**

1. La Cour est saisie d'un recours et d'un appel visant respectivement les jugements rendus par le Tribunal le 27 mai 2020 et le 9 janvier 2020 dans sa version expédiée le 9 juin 2020.

---

Au vu de la situation d'espèce, il s'impose de traiter ces deux actes dans le même arrêt (art. 125 CPC).

2. Les deux décisions attaquées ont été rendues dans le cadre de la procédure en rectification ouverte à la suite de la requête formée le 14 février 2020 par les intimés.

Ceux-ci concluent principalement à l'irrecevabilité du recours et de l'appel formés par leur partie adverse, pour défaut de motivation.

Il n'est pas nécessaire d'examiner ce point pour les raisons qui vont suivre.

3. **3.1** La nullité doit être constatée d'office, en tout temps et par l'ensemble des autorités étatiques; elle peut aussi être constatée en procédure de recours (ATF 137 III 217 consid. 2.4.3; 132 II 342 consid. 2.1; 122 I 97 consid. 3a), y compris en dépit de l'irrecevabilité éventuelle du recours (arrêt du Tribunal fédéral 7B.20/2005 du 14 septembre 2005 consid. 1.3 non publié aux ATF 131 III 652).

**3.2** Le tribunal saisi d'une demande de rectification doit se prononcer sur cette demande par une décision et, s'il y a lieu, opérer la rectification nécessaire (STERCHI, in Commentaire bernois, n<sup>os</sup> 11 et 12 ad art. 334 CPC; TREZZINI, in Commentario pratico al Codice di diritto processuale civile svizzero, 2<sup>e</sup> éd., 2017, n<sup>os</sup> 10, 19 et 20 ad art. 334 CPC). Dans le cas où le tribunal donne suite à la demande et opère la rectification voulue, l'art. 334 al. 4 CPC lui impose de communiquer la décision rectifiée; en revanche, cette disposition n'exige pas la communication de la décision par laquelle elle décide de rectifier et le tribunal peut donc se dispenser d'établir un document satisfaisant aux exigences de l'art. 238 CPC. La rectification d'une décision de première instance peut être contestée par la voie de l'appel ou du recours, selon les dispositions topiques du Code de procédure civile (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_656/2018 du 19 août 2019 consid. 1).

Seul le rejet de la décision d'interprétation ou de rectification peut faire l'objet d'un recours fondé sur l'art. 334 al. 3 CPC. L'admission d'une requête sous forme d'une décision incidente indépendante est impensable, puisque, si les conditions sont réalisées, la décision originelle peut être corrigée sans autre (STERCHI, op. cit., n. 12 ad art. 334 CPC).

La nouvelle décision consiste dans la version corrigée du dispositif, tandis que la motivation ne doit porter que sur la rectification requise, et renvoyer pour le surplus à la version originale (STERCHI, op. cit, n. 15 ad art. 334 CPC; FREIBURGHAUS/AFHELDT, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3<sup>ème</sup> éd. 2016, n. 10 ad art. 334 CPC).

**3.3** En l'occurrence, le Tribunal, qui entendait donner droit à la requête des intimés, n'a pas fait une correcte application des principes rappelés ci-dessus. Ceux-ci auraient dû le conduire à rendre non pas deux décisions distinctes, mais une seule, qui aurait été composée d'une motivation sur la rectification requise et accordée - soit approximativement ce qu'il a développé dans les considérants du jugement du 27 mai 2020 - et un dispositif rectifié, à l'instar de celui qu'il a expédié le 9 juin 2020 mais improprement daté du 9 janvier 2020.

Au lieu de cela, il est revenu, sans indication de ce qu'il appliquait l'art. 334 CPC, sur le jugement définitif et exécutoire du 9 janvier 2020, expédié le 20 janvier 2020, en créant une nouvelle décision, expédiée le 9 juin 2020, portant la même date et le même numéro, mais comportant un dispositif différent. Il a, en outre, rendu une décision (le 27 mai 2020) ne portant dans ses considérants que sur l'admission de la requête fondée sur l'art. 334 CPC mais statuant dans son dispositif sur la prétention des intimés; de la sorte, il a privé la recourante de ses moyens de fond relatifs au complément du dispositif du jugement du 9 janvier 2020 expédié le 20 janvier 2020.

Au vu de ces graves vices de procédure, les deux décisions attaquées apparaissent frappées de nullité, ce qui sera constaté d'office, quoi qu'il en soit de la recevabilité de l'appel et du recours dirigés contre celles-ci.

Il reviendra aux premiers juges de rendre une nouvelle décision sur la requête des intimés, qui sera conforme aux principes de procédure rappelés ci-dessus.

- 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 :**

Constate la nullité des jugements JTBL/341/2020 rendu le 27 mai 2020 et JTBL/41/2020 rendu le 9 janvier 2020 tel qu'expédié le 9 juin 2020 par le Tribunal des baux et loyers.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :**

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Jean-Philippe ANTHONIOZ et Monsieur Grégoire CHAMBAZ, 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. cf. consid. 1.2.*