



POUVOIR JUDICIAIRE

C/26618/2024

ACJC/702/2025

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 28 MAI 2025

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [GE], appelant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 17 mars 2025,

et

B_____ **SA**, sise c/o **C**_____ **SA**, _____ [GE], intimée, représentée par **C**_____ **SA**, _____ [GE].

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 30 mai 2025.

Attendu, **EN FAIT**, que le 15 novembre 2024 B_____ SA, bailleresse, agissant par la voie de la protection du cas clair, a requis du Tribunal des baux et loyers l'évacuation de A_____ de l'appartement de 7 pièces situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à Genève, ainsi que de la cave n° 7, des mesures d'exécution directe, ainsi que la condamnation du locataire à lui verser 123'603 fr. 45 à titre d'arriéré de loyer;

Que le Tribunal a cité les parties à comparaître à une audience fixée au 17 mars 2025;

Que, par courrier du 12 mars 2025, A_____ a sollicité du Tribunal le renvoi de l'audience, en alléguant qu'il était dans l'attente d'une "opération cardiaque urgente" et en produisant une convocation du 5 février 2025 du Service de cardiologie des Hôpitaux Universitaires de Genève pour une intervention prévue le _____ février 2025;

Que le Tribunal a maintenu l'audience du 17 mars 2025;

Que, lors de cette audience, la bailleresse a maintenu sa requête, en portant ses conclusions pécuniaires à 149'603 fr. 45;

Que le locataire n'était ni présent ni représenté;

Que la cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience;

Que, par jugement JTBL/267/2025 du 17 mars 2025, reçu par les parties le 20 mars 2025, le Tribunal, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que de toute autre personne faisant ménage commun avec lui l'appartement de 7 pièces situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à Genève, ainsi que la cave n° 7 (chiffre 1 du dispositif), autorisé B_____ SA à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné celui-ci à verser à celle-là 49'603 fr. 45 (ch. 3), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et dit que la procédure était gratuite (ch. 5);

Que le jugement ne comprend pas de motivation écrite;

Qu'il est indiqué au pied de la décision: "*Une motivation écrite est remise aux parties, si l'une d'elles le demande dans un délai de dix jours à compter de la communication de la décision. Si la motivation n'est pas demandée, les parties sont considérées avoir renoncé à l'appel ou au recours (art. 239 al. 2 CPC)*";

Que, par acte déposé le 27 mars 2025 à la Cour de justice, A_____, agissant en personne, a formé une "demande de recours" contre le jugement en question;

Que, en se référant à l'art. 148 al. 1 CPC, il reproche au Tribunal d'avoir maintenu l'audience en dépit de sa requête du 12 mars 2025; qu'il demande de pouvoir "s'exprimer";

Que sur requête de B_____ SA, le Tribunal, le 28 mars 2025, a rectifié le chiffre 3 du dispositif du jugement en ce sens que le montant dû à celle-ci par le locataire était de 149'603 fr. 45;

Considérant, **EN DROIT**, que le tribunal communique généralement la décision aux parties sans motivation écrite, en notifiant rapidement le dispositif écrit (art. 239 al. 1 let. b CPC);

Qu'une motivation écrite est remise aux parties, si l'une d'elles le demande dans un délai de dix jours à compter de la communication de la décision; que si la motivation n'est pas demandée, les parties sont considérées avoir renoncé à l'appel ou au recours (art. 239 al. 2 CPC);

Que, dans son acte du 27 mars 2025, déposé dans le délai de dix jours précité, A_____ exprime sa volonté de recourir, ce qui implique qu'il n'entend pas renoncer à l'appel ou au recours;

Que, s'agissant d'un plaideur en personne, l'on peut en déduire qu'il déclare vouloir utiliser les voies de droit mentionnées au pied de la décision;

Qu'il y a dès lors lieu de considérer l'acte en question comme une demande de motivation (cf. TAPPY, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2019, n. 15a ad art. 239 CPC);

Qu'aux termes de l'art. 148 CPC, le tribunal peut accorder un délai supplémentaire ou 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 (al. 1); que la requête est présentée dans les dix jours qui suivent celui où la cause du défaut a disparu (al. 2); que si une décision a été communiquée, la restitution ne peut être requise que dans les six mois qui suivent l'entrée en force de la décision;

Qu'en l'espèce, il faut comprendre que le locataire sollicite également la fixation d'une nouvelle audience, en se référant aux explications fournies et à la pièce déposée au Tribunal le 12 mars 2025;

Qu'en conséquence, l'acte du 27 mars 2025 sera transmis d'office au Tribunal pour qu'il le traite d'abord comme une demande de restitution, puis, en cas de refus de restitution, comme une demande de motivation (cf. art. 143 al. 1bis CPC);

Que la procédure est gratuite (art. 22 al. 1 LaCC; ATF 139 III 182 consid. 2.6).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre des baux et loyers :

Transmet l'acte de A_____ du 27 mars 2025 au Tribunal des baux et loyers pour qu'il le traite comme une demande de restitution et, en cas de refus de restitution, comme une demande de motivation du jugement JTBL/267/2025 rendu le 17 mars 2025 dans la cause C/26618/2024-3.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, Madame Nathalie RAPP, juges; Monsieur Jean-Philippe FERRERO, Madame Laurence MIZRAHI, juges assesseurs; Madame Victoria PALAZZETTI, greffière.

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également 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. Dans les deux cas, 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.