



POUVOIR JUDICIAIRE

C/4577/2019

ACJC/783/2020

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU VENDREDI 29 MAI 2020

Entre

Monsieur A_____, rue _____, Genève, appelant d'une décision rendue par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers le 16 mai 2019, comparant en personne,

et

Monsieur B_____, domicilié c/o A_____, rue _____, Genève, intimé, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 09.06.2020.

Attendu, **EN FAIT**, que A_____ (ci-après : le locataire ou l'appelant) et SI E_____ SA (ci-après : la bailleresse) ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur la location d'un appartement de 2,5 pièces, au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 1_____, à Genève;

Que A_____ a sous-loué ledit studio pour un prix de 1'370 fr. par mois à B_____ (ci-après : le sous-locataire ou l'intimé);

Qu'à la suite de la résiliation du bail principal, le locataire, plaidant en personne, a, le 28 février 2019, saisi la Commission de conciliation en matière de baux et loyers (ci-après : la Commission) d'une requête en évacuation à l'encontre du sous-locataire;

Que, par pli recommandé du 20 mars 2019, la Commission a cité les parties à comparaître à une audience de conciliation appointée le 2 mai 2019, à 11h40;

Que A_____ ne s'est pas présenté à cette audience, de sorte que par décision du même jour, la Commission a rayé la cause du rôle;

Que par courrier du 2 mai 2019, reçu le 7 mai 2019, A_____, pour justifier son absence, a fait parvenir à la Commission un certificat médical émis par le Dr C_____, praticien établi à D_____ [France], attestant que son état de santé actuel «ne lui permet[tait] pas de se rendre au travail ce jour», soit le 2 mai 2019;

Que, par décision JCBL/9/2019 du 16 mai 2019, communiquée à A_____ par pli recommandé non retiré, la Commission a refusé la requête de celui-ci du 2 mai 2019 tendant à ce qu'une nouvelle audience soit convoquée (ch. 1 du dispositif), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 3);

Qu'en substance, la Commission a retenu que le certificat médical établi le 2 mai 2019 par le Dr C_____, n'indiquait pas que A_____ n'était pas en mesure de comparaître à ladite audience, ni ne précisait la date de début et de fin prévisible de l'incapacité de travail de A_____;

Qu'en outre, les juges ont ajouté que A_____ se trouvait à D_____ [France] le 2 mai 2019 et que par conséquent, quel que soit son état de santé, il lui aurait été difficile de se trouver à Genève le même jour, en fin de matinée, pour prendre part à l'audience;

Que, par ailleurs, la Commission a considéré que le locataire n'indiquait pas quand et comment il prévoyait de revenir à Genève; qu'ainsi, dans la mesure où son absence était prévue, A_____ n'avait pas jugé nécessaire d'en informer la Commission avant l'audience, ni de prendre des dispositions pour s'y faire représenter;

Que, par acte expédié le 21 juin 2019 au greffe de la Cour de justice, A_____ forme «recours» contre la décision de la Commission du 16 mai 2019, dont il sollicite l'annulation, en concluant à la fixation d'une nouvelle audience;

Qu'il allègue des faits nouveaux et produit des pièces nouvelles;

Que les parties ont été informées le 25 octobre 2019 de ce que la cause était gardée à juger; l'intimé n'ayant pas fait usage de son droit de réponse;

Considérant, **EN DROIT**, qu'à 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;

Que selon l'art. 149 CPC, le tribunal statue définitivement sur la restitution;

Que le Tribunal fédéral a 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);

Qu'en l'espèce, la décision querellée ne prive pas le locataire principal de son droit de requérir l'évacuation du sous-locataire en formant une nouvelle requête en ce sens auprès de la Commission;

Que, compte tenu de ce qui précède, l'acte du 21 juin 2019 est irrecevable;

Qu'à 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.

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Chambre des baux et loyers :**

Déclare irrecevable l'acte interjeté le 21 juin 2019 par A_____ contre la décision JCBL/9/2019 rendue le 16 mai 2019 par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers dans la cause C/4577/2019-2.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD et Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Monsieur Pierre STASTNY et Monsieur Serge PATEK, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président :

Ivo BUETTI

La greffière :

Maïté VALENTE

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.