REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/4662/2021 **ACJC/979/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 27 JUILLET 2021

Entre

Monsieur A_____ et Madame B_____, domiciliés _____, recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 11 juin 2021, comparant en personne,

et

Monsieur C_____ et Madame D_____, domiciliés _____, intimés, représentés tous deux par [la société] E_____, [p.a.] _____.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 27.07.2021.

Vu le contrat de bail liant les parties, portant sur une maison mitoyenne sise [no.] _____, chemin 1_____ à F_____ [GE], prévoyant un loyer mensuel de 4'800 fr., sans les charges;

Vu la requête en protection du cas clair déposée par D_____ et C_____ le 12 mars 2021, à l'encontre de B_____ et A_____, concluant à l'évacuation de ces derniers avec mesure d'exécution directe et à leur condamnation au paiement de 32'500 fr. au total plus intérêts;

Vu le jugement JTBL/375/2021 du 29 avril 2021, motivé le 17 mai 2021, aux termes duquel le Tribunal des baux et loyers a déclaré irrecevable la demande de motivation en ce qu'elle concerne B_____ (ch. 1 du dispositif), condamné B_____ et A_____ à évacuer immédiatement de leur personne, de leurs biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec eux la maison mitoyenne sise [no.] _____, chemin 1_____ à F_____ (ch. 2), autorisé D_____ et C_____ à requérir l'évacuation par la force publique de B_____ et A_____ ainsi que de toute personne faisant ménage commun avec eux dès l'entrée en force du jugement (ch. 3), condamné B_____ et A_____ à verser à D_____ et à C_____ les sommes de 22'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 1er janvier 2021 et de 11'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 15 mars 2021 (date moyenne) (ch. 4), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et dit que la procédure était gratuite (ch. 6);

Vu la requête en restitution formée le 17 mai 2021 par A_____;

Vu le jugement JTBL/514/2021 rendu le 11 juin 2021, aux termes duquel le Tribunal a déclaré irrecevable la requête en restitution en tant que formée au nom de B_____ (ch. 1), déclaré irrecevables les écritures formées le 4 juin 2021 par A_____ (ch. 2), rejeté la requête en restitution formée par A_____ (ch. 3), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) dit que la procédure était gratuite (ch. 5) et indiqué que le jugement était susceptible d'un appel dans les 30 jours suivant sa notification;

Vu le recours expédié le 18 juillet 2021 par A_____ et B_____ contre ce jugement;

Attendu, **EN FAIT**, que ceux-ci ont conclu à l'octroi de l'effet suspensif au recours, sans motivation sur ce point;

Qu'invités à se déterminer, les bailleurs ont conclu au rejet de la requête, au motif que celle-ci n'était pas motivée et que le recours était dépourvu de chances de succès;

Considérant, **EN DROIT**, que dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance, si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 et 2 CPC);

Que le recours est quant à lui recevable contre les décisions qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC);

Que 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);

Que si les conditions pour ordonner une expulsion selon la procédure sommaire en protection des cas clairs sont contestées, la valeur litigieuse équivaut au dommage présumé, si les conditions d'une expulsion selon l'art. 257 CPC ne sont pas remplies, correspondant à la valeur locative ou la valeur d'usage hypothétiquement perdue pendant la durée prévisible d'un procès en procédure ordinaire permettant d'obtenir une décision d'expulsion, laquelle a été estimée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1);

Que 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;

Que 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. Que 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 (ATF 139 III 478 consid. 6.3 et 7.3; arrêt du Tribunal fédéral 4A_343/2013 du 13 janvier 2014 consid. 5);

Que l'appel suspend la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision (art. 315 al. 1 CPC);

Que le recours ne suspend pas la force de chose jugée, l'instance d'appel pouvant suspendre le caractère exécutoire (art. 325 al. 1 et 2 CPC);

Qu'en l'espèce, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., le loyer de l'objet litigieux étant de 4'800 fr. par mois;

Que le refus de restitution entraîne la perte définitive des moyens d'annulation du congé pour les recourants;

Qu'ainsi la voie de l'appel est ouverte contre le jugement refusant la restitution;

Que le délai d'appel est de dix jours, en procédure sommaire, ce qui est le cas du cas clair de l'art. 257 CPC (art. 248 let. b et 314 CPC);

Qu'en vertu du droit à la protection de la bonne foi, consacré aux art. 5 al. 3 et 9 Cst., le justiciable qui se fie à une indication erronée de l'autorité, ne doit en principe subir aucun préjudice (ATF 138 I 49 consid. 8.3.2; 117 Ia 297 consid. 2; arrêt du Tribunal

fédéral 4A_35/2014 du 28 mai 2014 consid. 3.2 non publié aux ATF 140 III 267; 4A_355/2013 du 22 octobre 2013 consid. 3.3); qu'une partie ne peut toutefois se prévaloir de cette protection si elle s'est aperçue de l'erreur, ou aurait dû s'en apercevoir en prêtant l'attention commandée par les circonstances; que seule une négligence procédurale grossière peut faire échec à la protection de la bonne foi; que déterminer si la négligence commise est grossière s'apprécie selon les circonstances concrètes et les connaissances juridiques de la personne en cause (arrêt du Tribunal fédéral 5A_704/2011 du 23 février 2012 consid. 8.3.2; arrêt du Tribunal fédéral 5D_65/2014 du 9 septembre 2014 consid. 5.4.1);

Qu'en l'espèce, le jugement dont est recours mentionnait que le délai d'appel était de 30 jours, alors qu'il était de 10 jours puisque la décision entreprise a été rendue dans le cadre d'une cause régie par la procédure sommaire;

Que les recourants, qui ne disposent selon toute vraisemblance d'aucune connaissance juridique, ne pouvaient se rendre compte de cette erreur, et pouvaient donc se fier à cette indication;

Qu'il sera dès lors admis que l'appel a été déposé dans le délai utile;

Que si un appel est interjeté en lieu et place d'un recours, ou vice-versa, et si les conditions de l'acte qui aurait dû être formé sont remplies, une conversion de l'acte déposé en acte recevable est exceptionnellement possible si cela ne nuit pas aux droits de la partie adverse; cette solution vaut aussi si la juridiction de première instance a indiqué de manière erronée des voies de droit selon l'art. 238 let. f CPC (Reetz/Theiler, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 2016, n. 26 et 51 ad art. 308-318 CPC);

Qu'en l'espèce, bien qu'intitulé "recours", l'acte formé sera converti en appel, dès lors qu'il respecte les exigences de forme et le délai prescrit;

Que, dans la mesure où l'appel suspend les effets de la décision, la requête de restitution de l'effet suspensif est sans objet.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente *ad interim* de la Chambre des baux et loyers :

Constate la suspension de la force jugée et le caractère exécutoire du jugement JTBL/514/2021 rendu le 11 juin 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/4662/2021.

Dit que la requête d'effet suspensif est sans objet.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente *ad interim*; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente *ad interim* :	La greffière :
Pauline ERARD	Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

La présente décision, incidente et de nature provisionnelle (137 III 475 consid. 1) est susceptible d'un recours en matière civile, les griefs pouvant être invoqués étant toutefois limités (art. 98 LTF), respectivement d'un recours constitutionnel subsidiaire (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.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.