



POUVOIR JUDICIAIRE

C/4846/2019

ACJC/782/2020

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU VENDREDI 29 MAI 2020

Entre

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

et

SI B_____ **SA**, intimée, représentée par [la société] **C**_____, _____, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile.

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

Attendu, **EN FAIT**, que les parties 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 rue 1 _____ [no.] _____, à Genève;

Que A _____ (ci-après : le locataire ou l'appelant), locataire, a sous-loué ledit studio pour un prix de 1'370 fr. par mois;

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 contestation de congé;

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 11h50;

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 du 2 mai 2019 par lequel le Dr D _____, médecin à E _____ [France], attestait que l'état de santé «actuel» de A _____ «ne lui permet[tait] pas de se rendre au travail ce jour»;

Que, par décision JCBL/10/2019 du 16 mai 2019, communiquée à A _____ par pli recommandé non retiré dans le délai de garde postal venant à échéance le 24 mai 2019, la Commission a refusé ce qu'elle a considéré comme 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 D _____, 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 attestée;

Qu'en outre A _____ se trouvait à E _____ le 2 mai 2019 et 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 estimé 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 requiert

l'annulation, en concluant à ce que la Cour ordonne à la Commission de fixer une nouvelle audience;

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

Que, dans sa réponse du 19 juillet 2019, SI B_____ SA conclut au rejet de l'appel et s'oppose à la tenue d'une nouvelle audience;

Que les parties ont répliqué, respectivement dupliqué, en persistant dans leurs conclusions;

Que A_____ a encore allégué 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;

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, 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);

Que dans une contestation portant sur la validité d'une résiliation de bail, la valeur litigieuse 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 (cf. notamment ATF 137 III 389);

Qu'en l'espèce le locataire conteste la validité d'une résiliation de bail; que les pièces versées au dossier ne permettent pas de déterminer le montant du loyer principal; qu'au vu toutefois du montant du sous-loyer allégué, soit 1'370 fr. par mois, la valeur litigieuse est largement supérieure à 10'000 fr.;

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

Qu'interjeté dans le délai et la forme prévus par la loi (art. 311 al. 1 CPC), l'acte du 21 juin 2019 est recevable en tant qu'appel, en dépit de sa dénomination;

Que, selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte au stade de l'appel que s'ils sont produits sans retard (let. a) et ne pouvaient l'être

devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b);

Que les faits et moyens de preuve nouveaux présentés tardivement doivent être déclarés irrecevables (JEANDIN, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2019, n. 3 ad art. 317 CPC);

Que l'appelant allègue des faits nouveaux sans indiquer en quoi il aurait été empêché de les alléguer auparavant, ni que la diligence requise en la matière aurait été respectée;

Que ces faits nouveaux sont en conséquence irrecevables, comme les pièces qu'ils visent;

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

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 (al. 3);

Que le défaut doit découler d'une absence de faute ou d'une faute légère; que la faute légère vise tout comportement ou manquement qui, sans être acceptable ou excusable, n'est pas particulièrement répréhensible, tandis que la faute grave suppose la violation de règles de prudence vraiment élémentaires qui s'imposent impérieusement à toute personne raisonnable (arrêts du Tribunal fédéral 5A_414/2016 du 5 juillet 2016 consid. 4.1; 5A_927/2015 du 22 décembre 2015 consid. 5.1 et les références; 4A_163/2015 du 12 octobre 2015 consid. 4.1);

Qu'une maladie subite d'une certaine gravité qui empêche la partie de se présenter ou de prendre à temps les dispositions nécessaires peut constituer un empêchement non fautif (arrêt du Tribunal fédéral 4A_163/2015 du 12 octobre 2015 consid. 4.1); que l'empêchement perdure aussi longtemps que l'intéressé n'est pas en mesure, compte tenu de son état physique ou mental, d'agir en personne ou d'en charger un tiers (arrêt 6F_10/2009 du 24 juillet 2009, consid. 2.3);

Qu'il suffit que les conditions (matérielles) d'application de l'art. 148 CPC soient rendues vraisemblables par le requérant, qui supporte le fardeau de la preuve; que la requête de restitution doit ainsi être motivée, c'est-à-dire indiquer l'empêchement et accompagnée des moyens de preuve disponibles (arrêt du Tribunal fédéral 5A_927/2015 précité consid. 5.1 et les références);

Que l'art. 148 CPC laisse une grande marge d'appréciation au tribunal, la disposition étant formulée comme une «Kann-Vorschrift»; que l'autorité ne saurait agir arbitrairement, mais elle peut prendre sa décision en tenant compte des circonstances, telles le type de procédure, la nature du délai ou de l'audience dont la restitution est sollicitée (TAPPY, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2019, n. 20 ad art. 148 CPC); qu'ainsi, elle pourra tenir compte de nombreux facteurs pour décider si une restitution se justifie, en particulier de l'enjeu pour le requérant (une restitution pouvant apparaître moins justifiée et être plus facilement refusée si le défaut n'a entraîné que des conséquences peu graves), de la complication qu'un retour en arrière entraînerait, mais aussi subjectivement de la situation personnelle de l'intéressé : la même faute pourra ainsi être qualifiée différemment selon qu'elle émane d'une partie inexpérimentée plutôt que d'un plaideur chevronné, voire d'un avocat (TAPPY, op. cit., n. 19, ad art. 148 CPC);

Qu'en l'espèce, le locataire a écrit à la Commission le jour de l'audience, soit le 2 mai 2019, de sorte qu'il a agi dans le délai fixé par la loi; qu'il a produit un certificat médical établi le jour-même, lequel mentionnait une incapacité de travail pour le 2 mai 2019; que la Commission pouvait en déduire que le locataire n'était pas en mesure de se présenter à l'audience, en raison d'une maladie;

Que, par ailleurs, la maladie de l'appelant étant survenue le jour-même de l'audience, celui-ci n'était pas en mesure d'agir personnellement, ni de désigner un mandataire; que le fait qu'il se trouvait à E_____ ce jour-là n'est pas pertinent;

Que, dès lors, la Commission, en refusant d'accueillir la requête déposée le 2 mai 2019 sans égard aux dites circonstances, a méconnu l'art. 148 al. 1 CPC;

Que la décision du 16 mai 2019 sera donc annulée et la requête de restitution admise;

Que la cause sera renvoyée à la Commission pour qu'elle fixe une nouvelle audience;

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 :**

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 21 juin 2019 par A_____ contre la décision JCBL/10/2019 rendue le 16 mai 2019 par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers dans la cause C/4846/201-2.

Au fond :

Annule la décision attaquée et, statuant à nouveau :

Admet la demande de restitution formée le 2 mai 2019 par A_____.

Renvoie la cause à la Commission de conciliation en matière de baux et loyers.

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 :

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.