

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/6321/2015

ACJC/1096/2015

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 21 SEPTEMBRE 2015

Entre

A_____, domicilié _____ (GE), appelant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 3 juin 2015, comparant en personne,

et

B_____ **SA**, sise _____ (GE), intimée, comparant par Me Alexandre Böhler, avocat, rue des Battoirs 7, case postale 284, 1211 Genève 4, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 23.09.2015.

EN FAIT

- A. a.** B _____ SA, locataire principale, et A _____, sous-locataire, ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur un appartement meublé de deux pièces et demie, au 1^{er} étage de l'immeuble sis _____ à Genève.

Le bail a été conclu pour une durée d'une année, du 1^{er} juillet 2006 au 30 juin 2007, renouvelable, sauf résiliation moyennant un préavis de deux mois pour la fin d'un mois.

Le loyer a été fixé à 1'200 fr. par mois, les charges devant être payées directement aux Services Industriels.

b. Par avis comminatoires du 26 novembre 2014, B _____ SA a mis en demeure A _____ et C _____ de lui régler dans les trente jours la somme de 2'400 fr., à titre d'arriéré de loyers des mois d'octobre et novembre 2014, à défaut de quoi le bail serait résilié conformément à l'art. 257d al. 2 CO.

c. Considérant que la somme susmentionnée n'avait pas été réglée dans le délai imparti, B _____ SA a résilié le contrat pour le 28 février 2015, selon avis officiels du 14 janvier 2015, notifiés à A _____ et C _____.

d. Par requête en protection de cas clair du 27 mars 2015 adressée au Tribunal des baux et loyers, B _____ SA a conclu à l'évacuation de A _____, de sa personne et de ses biens, de l'appartement meublé de deux pièces et demie au 1^{er} étage de l'immeuble sis _____ à Genève, sous la menace de la peine prévue à l'art. 292 CP, à l'exécution par la force publique de l'évacuation dans un délai de dix jours à compter du prononcé du jugement, à la condamnation de A _____ à lui verser les sommes de 1'200 fr. avec intérêts à 5% dès le 1^{er} octobre 2014, de 1'200 fr. avec intérêts à 5% dès le 1^{er} novembre 2014, de 1'200 fr. avec intérêts à 5% dès le 1^{er} décembre 2014, de 1'200 fr. avec intérêts à 5% dès le 1^{er} janvier 2015, de 1'200 fr. avec intérêts à 5% dès le 1^{er} février 2015, ainsi que la somme de 1'200 fr. dès le 1^{er} mars 2015, avec intérêts à 5% dès le premier jour de chaque mois, et au déboutement de A _____ de toutes autres ou contraires conclusions.

e. Par courriers recommandés du 15 avril 2015, B _____ SA et A _____ ont été cités à comparaître à une audience du Tribunal le 6 mai 2015. Le pli destiné au second a été retiré au guichet postal le 17 avril 2015. Copies de la requête de même que de la convocation lui ont également été adressées par pli simple du même jour.

f. Lors de l'audience devant le Tribunal des baux et loyers du 6 mai 2015, B _____ SA a persisté dans ses conclusions. A _____ n'était ni présent ni représenté, de sorte que son défaut a été constaté.

La cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience.

g. Par jugement JTBL/568/2015 du 6 mai 2015, notifié par huissier judiciaire à A_____ le 13 mai 2015, le Tribunal des baux et loyers a condamné ce dernier à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec lui l'appartement de deux pièces et demie situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis _____ à Genève (ch. 1 du dispositif), autorisé B_____ SA à requérir l'évacuation forcée par la force publique de A_____ dès le 30^{ème} jour après l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné A_____ à payer à B_____ SA la somme de 6'000 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} décembre 2014 (ch. 3), déclaré la requête irrecevable pour le surplus (ch. 4), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et dit que la procédure était gratuite.

h. Par courrier recommandé du 2 juin 2015 adressé au Tribunal des baux et loyers, A_____ "a déposé plainte contre B_____ SA", pour différents défauts (chauffage insuffisant, fenêtres usagées, dégâts d'eau), faisant valoir pour le surplus qu'il avait effectué des travaux de peinture dans l'appartement. Il demandait à être reconvoqué, précisant qu'il n'avait pris connaissance de la citation qu'avec retard, celle-ci s'étant glissée dans une "publicité de Lidl".

i. Par jugement JTBL/691/2015 du 3 juin 2015, reçu le 8 juin 2015 par A_____, le Tribunal des baux et loyers a refusé la requête de A_____ tendant à ce qu'une nouvelle audience soit convoquée (ch. 1), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et dit que la procédure était gratuite (ch. 3).

Il est indiqué au pied de la décision que celle-ci peut faire l'objet d'un appel dans les trente jours qui suivent sa notification, conformément aux art. 308 ss CPC.

Les premiers juges ont retenu, en substance, qu'il ne se justifiait pas de citer les parties à une nouvelle audience (art. 148 CPC), le motif allégué du retard dans la prise de connaissance de la convocation étant imputable à faute de A_____, laquelle ne pouvait être qualifiée de légère.

B. a. Par courrier expédié le 12 juin 2015 au greffe de la Cour de justice, intitulé "appel contre le jugement du Tribunal des baux et loyers", A_____ explique les raisons pour lesquelles il n'a pas payé son loyer (notamment travaux effectués par ses soins dans l'appartement, défauts liés à des dégâts d'eau) et indique "attendre une convocation".

Dans une réponse du 19 juin 2015, B_____ SA (ci-après : la bailleuse ou l'intimée) a conclu à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à son rejet.

b. Les parties ont été avisées le 14 juillet 2015 par le greffe de la Cour de ce que la cause était gardée à juger, l'appelant n'ayant pas fait usage de son droit de réplique.

EN DROIT

1. **1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

D'après le Tribunal fédéral, l'octroi d'une restitution n'est jamais une décision finale en tant que, précisément, elle permet l'accomplissement d'un acte de procédure par la partie défaillante, dans le délai restitué, ou la tenue d'une nouvelle audience. Le refus de la restitution est en revanche une décision finale lorsque l'autorité de conciliation ou le tribunal de première instance a déjà clos la procédure et que la requête de la partie défaillante tend à la faire rouvrir (arrêt du Tribunal fédéral 4A_137/2013 du 7 novembre 2013 consid. 6.3).

Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêts du Tribunal fédéral 4A_72/2007 du 22 août 2007 consid. 2; 4C.310/1996 du 16 avril 1997 = SJ 1997 p. 493 consid. 1).

Lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée (art. 91 al. 2 CPC). La détermination de la valeur litigieuse suit les mêmes règles que pour la procédure devant le Tribunal fédéral (RETORNAZ in : Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 363; SPÜHLER, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2^{ème} édition, 2013, n. 9 ad art. 308 CPC).

La valeur litigieuse est déterminée par les dernières conclusions de première instance (art. 91 al. 1 CPC; JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 13 ad art. 308 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_594/2012 du 28 février 2013).

Selon la jurisprudence, s'agissant d'une procédure relative à une évacuation, dans laquelle la question de l'annulation, respectivement de la prolongation du bail, ne se pose pas, l'intérêt économique du bailleur peut être assimilé à la valeur que représente l'usage des locaux pendant la période où le déguerpissement du locataire ne peut pas être exécuté par la force publique (arrêts du Tribunal fédéral 4A_178/2012 du 11 avril 2012 consid. 2; 4A_574/2011 du 24 novembre 2011 consid. 1.1; 4A_72/2007 du 22 août 2007 consid. 2.2). La Chambre des baux et

loyers de la Cour de justice a, de manière constante, estimé la durée de cette période à neuf mois (trois mois de procédure devant la Cour de justice, trente jours pour recourir au Tribunal fédéral, quatre mois de procédure devant le Tribunal fédéral et trente jours pour la force publique pour procéder à l'évacuation).

1.2 En l'espèce, le refus de convoquer une nouvelle audience, après que la décision au fond a été rendue, est une décision finale, au sens défini ci-dessus.

La procédure au fond dans laquelle s'inscrit la décision querellée est une procédure en évacuation pour défaut de paiement, déterminante pour le calcul de la valeur litigieuse. Le loyer mensuel étant de 1'200 fr., la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (9 x 1'200 fr.), de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

1.3 L'appel doit être formé par un mémoire écrit et motivé, adressé au greffe de la Cour et comporter les conclusions de l'appelant (art. 311 al. 1 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_587/2012 du 9 janvier 2013 consid. 2; JEANDIN, *op. cit.*, n. 2 ad art. 311).

Les conclusions doivent indiquer sur quels points la partie appelante demande la modification ou l'annulation de la décision attaquée; en principe, ces conclusions doivent être libellées de telle manière que l'autorité d'appel puisse, s'il y a lieu, les incorporer sans modification au dispositif de sa propre décision. Elles doivent être formulées clairement, de manière à éviter toute hésitation sur l'objet de la demande (arrêts du Tribunal fédéral 4A_587/2012 du 9 janvier 2013 consid. 2; 4P.228/2003 du 19 janvier 2004 consid. 2.2 dont la teneur reste applicable sous le CPC [JEANDIN, *op. cit.*, n° 2 ad art. 311; TAPPY, in CPC, Code de Procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 11 ad art. 221]).

Compte tenu du fait que l'appel ordinaire a un effet réformatoire, l'appelant ne saurait - sous peine d'irrecevabilité - se limiter à conclure à l'annulation de la décision attaquée mais devra au contraire, prendre des conclusions au fond permettant à l'instance d'appel de statuer à nouveau (JEANDIN, *op. cit.*, n. 4 ad art. 311).

L'interdiction du formalisme excessif commande d'entrer exceptionnellement en matière sur un appel formellement dépourvu de conclusions, si ce que demande l'appelant résulte de sa motivation, cas échéant en relation avec le jugement attaqué (ATF 137 III 617 consid. 6.2).

Que la cause soit soumise à la maxime des débats ou à la maxime inquisitoire, il incombe au recourant de motiver son appel (art. 311 al. 1 CPC), c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit cependant pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la

décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1.).

1.4 Lorsque la décision a été rendue en procédure sommaire, le délai pour l'introduction de l'appel et le dépôt de la réponse est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC).

Il résulte du principe de la bonne foi que l'indication inexacte des voies de droit ne peut en principe causer aucun préjudice à la partie qui ne connaissait pas - directement ou par son mandataire- cette inexactitude, ni ne pouvait la reconnaître en faisant preuve de l'attention usuelle. La protection de la confiance n'est refusée qu'à la partie dont la négligence est grossière, ce qui s'apprécie eu égard à ses connaissances juridiques et aux circonstances concrètes. Il faut que l'inexactitude soit reconnaissable déjà à la lecture des dispositions de procédure topiques; l'on n'exige en revanche pas qu'en sus du texte de la loi, l'intéressé compulse encore la jurisprudence ou la doctrine relatives à la question (ATF 135 III 374 consid. 1.2.2.1 et réf., SJ 2009 I 358; arrêts du Tribunal fédéral 5A_536/2011 du 12 décembre 2011 consid. 4.1 et 4.3.5 et 4A_121/2012 du 10 septembre 2012 consid. 2.6.1).

1.5 En l'espèce, on comprend du courrier de l'appelant, qui agit en personne, qu'il sollicite l'annulation du jugement refusant qu'une nouvelle audience soit convoquée, et la convocation d'une audience. Cela étant, il ne fait pas valoir de grief particulier contre le jugement querellé, se limitant à exposer des arguments relevant de la procédure d'évacuation, laquelle a fait l'objet d'un jugement contre lequel il n'a pas interjeté appel.

Faute de motivation suffisante, son appel est irrecevable, sans qu'il y ait lieu d'examiner plus avant s'il devait être interjeté dans le délai de dix jours, s'agissant d'une procédure sommaire (art. 257 CPC), ou dans celui de trente jours tel qu'indiqué par le Tribunal au pied de la décision.

2. Aurait-il été recevable que l'appel serait de toute façon infondé.

2.1 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. La requête est présentée dans les dix jours qui suivent celui où la cause du défaut a disparu (art. 148 al. 1 et 2 CPC).

Le tribunal donne à la partie adverse l'occasion de s'exprimer et statue définitivement sur la restitution (art. 149 CPC).

2.2 En l'espèce, le pli recommandé contenant la convocation à l'audience du 6 mai 2015 a été retiré par l'appelant le 17 avril 2015, date à laquelle il est censé en avoir eu connaissance. Ce pli lui a de surcroît été adressé par pli simple du même jour.

Dans sa requête du 2 juin 2015, l'appelant se contente d'indiquer qu'il n'a pris connaissance de la convocation qu'avec retard, sans préciser à quel moment exactement ni ce qu'il en est du pli retiré le 17 avril 2015. Au surplus, dans la mesure où le jugement prononçant son évacuation lui a été notifié en mains propres le 13 mai 2015, il est douteux qu'il ait eu connaissance de cette convocation postérieurement à cette date, de sorte que sa requête paraissait tardive.

C'est donc à bon droit que les premiers juges ont rejeté la requête de l'appelant en fixation d'une nouvelle audience.

3. 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, étant rappelé que l'art. 116 al. 1 CPC autorise les cantons à prévoir des dispenses de frais dans d'autres litiges que ceux visés à l'art. 114 CPC (ATF 139 III 182 consid. 2.6).

* * * * *

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

Déclare irrecevable l'appel interjeté le 12 juin 2015 par A_____ contre le jugement JTBL/691/2015 rendu le 3 juin 2015 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/6321/2015-7 SE.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Madame Pauline ERARD, juges; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît 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. 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.