



POUVOIR JUDICIAIRE

C/6437/2024

ACJC/95/2025

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU JEUDI 23 JANVIER 2025**

Entre

**A\_\_\_\_\_ & CIE**, sise \_\_\_\_\_ [GE], recourante contre une décision de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers du 12 juin 2024, représentée par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6,

et

**B\_\_\_\_\_ AG**, sise \_\_\_\_\_ (ZH), intimée, représentée par Me David BENSIMON, avocat, rue du Rhône 100, 1204 Genève.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 28 janvier 2025

---

## **EN FAIT**

**A. a.** A\_\_\_\_\_ ET CIE est une société en nom collectif inscrite au Registre du commerce de Genève le \_\_\_\_\_ 1985, qui a pour but l'exploitation d'une lutherie spécialisée dans les guitares.

C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ en sont les deux associés. L'un et l'autre sont au bénéfice d'une signature individuelle.

**b.** Le 14 mars 2024, A\_\_\_\_\_ & CIE, sous la signature de C\_\_\_\_\_, a déposé à la Commission de conciliation en matière de baux et loyers une requête en contestation de congé dirigée contre B\_\_\_\_\_ AG. Elle a conclu à l'annulation de la résiliation de bail du 16 février 2024, subsidiairement à l'octroi d'une prolongation de bail de six ans.

Elle a produit, outre l'extrait du Registre du commerce la concernant, un bail à loyer conclu le 12 décembre 1979 entre les propriétaires de l'immeuble sis rue 1\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_ à Genève, et D\_\_\_\_\_, portant sur un magasin avec arrière, situé au rez-de-chaussée dudit immeuble, destiné à un commerce d'instruments de musique à cordes, un avis de majoration de loyer daté du 28 juin 2021 adressé par la bailleuse B\_\_\_\_\_ AG à A\_\_\_\_\_ & CIE, ainsi qu'un avis de résiliation de bail du 16 février 2024 pour la prochaine échéance de bail adressé comme l'avis de majoration.

**c.** La Commission de conciliation a convoqué les parties à une audience fixée le 12 juin 2024, faisant figurer la mention que celles-ci devaient comparaître personnellement.

**d.** Par courrier du 5 juin 2024, l'ASLOCA s'est constituée pour A\_\_\_\_\_ & CIE.

**B. a.** Le 12 juin 2024, la Commission de conciliation a expédié aux parties une décision intitulée "rayé du rôle", comportant la "remarque" suivante : "Vu le défaut du demandeur en la personne de D\_\_\_\_\_ [sic] lors de l'audience du 12 juin 2024 (art. 206 al. 1 CPC)".

Le dossier de la Commission ne comporte pas de procès-verbal.

**b.** Le 24 juin 2024, A\_\_\_\_\_ & CIE a informé la Commission de conciliation de ce qu'elle contestait la décision précitée (cf. lettre C ci-dessous), et a subsidiairement requis une restitution de délai, faisant valoir que D\_\_\_\_\_, qui n'avait au demeurant pas à comparaître, se trouvait en Espagne depuis un mois le 12 juin 2024, ce qu'il a offert de prouver par une photographie et un témoignage écrit.

B\_\_\_\_\_ AG s'est opposée à la requête de restitution.

---

c. Par ordonnance OCBL/122/2024 du 19 juillet 2024, la Commission de conciliation a suspendu la procédure dans l'attente de droit jugée sur le recours formé par A\_\_\_\_\_ ET CIE.

C. Par acte du 12 juillet 2024 à la Cour de justice, A\_\_\_\_\_ ET CIE SA a formé recours contre la décision "rayé du rôle" susmentionnée, concluant à l'annulation de celle-ci, à ce qu'il soit dit que la présence de D\_\_\_\_\_ n'était pas requise et qu'il n'y avait pas eu défaut, que la cause était à nouveau inscrite au rôle et que la procédure devait se poursuivre.

Elle a notamment allégué que C\_\_\_\_\_ était présent à l'audience du 12 juin 2024, se référant à la décision susmentionnée.

B\_\_\_\_\_ AG a conclu au rejet du recours. Elle a notamment contesté l'allégué précité en ces termes : "car non prouvé par la pièce produite laquelle ne mentionne pas le nom des parties présentes lors de l'audience de conciliation".

Les parties ont répliqué et dupliqué, persistant dans leurs conclusions respectives.

Par avis du 19 novembre 2024, elles ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.

### **EN DROIT**

1. **1.1.** La décision de radiation du rôle de la procédure de conciliation selon l'art. 206 al. 1 CPC est une ordonnance d'instruction de type particulier, qui est soumise à recours selon l'art. 319 let. b CPC, lorsqu'elle peut causer un préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b ch. 2 CPC). Tel est par exemple le cas lorsque le dépôt d'une nouvelle requête aux fins de conciliation serait tardif parce qu'à la suite de l'écoulement d'un délai de péremption lors de la radiation du rôle de la procédure de conciliation, un droit matériel a été perdu. Dans les autres cas, dans lesquels aucun droit matériel n'est perdu ensuite de la radiation, le demandeur a la possibilité de déposer une nouvelle requête aux fins de conciliation (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_198/2019 du 7 août 2019 consid. 3; 4A\_156/2014 du 15 avril 2014 consid. 3.1; 4A\_131/2013 du 3 septembre 2013 consid. 2.2.2.2; JEANDIN, Commentaire romand, Code de procédure civile commenté, 2ème éd., 2019, n. 15 ad art. 319 CPC; BOHNET, Les voies de droit contre les actes de l'autorité de conciliation, en particulier en matière de récusation et de classement suite au défaut, Newsletter bail.ch, octobre 2013).

En l'espèce, le droit du locataire de contester la résiliation de bail qui prévoit un délai de péremption de trente jours, est perdu ensuite de la décision attaquée, de sorte que la condition du préjudice difficilement réparable est réalisée. La voie du recours est donc ouverte.

**1.2** Formé devant l'autorité compétente (cf. art. 122 let. b LOJ; ACJC/796/2014 du 27 juin 2014, consid.1) dans le délai et la forme prescrits par la loi (art. 130; 131 et 321 CPC), le recours est recevable.

2. La recourante reproche à la Commission de conciliation d'avoir rayé la cause du rôle, soutenant qu'elle avait comparu à l'audience de conciliation en conformité de l'art. 204 al. 1 CPC.

**2.1.** L'art. 204 al. 1 CPC prévoit que les parties doivent comparaître personnellement à l'audience de conciliation.

Le législateur espère qu'en réunissant les parties prenantes d'un conflit dont elles peuvent librement décider du sort, un véritable dialogue pourra s'instaurer et augmenter les chances de transiger (Message du 28 juin 2006 relatif au code de procédure civile suisse [CPC], FF 2006 p. 6939 i.f.; ATF 140 III 70 consid. 4.3 p. 71 i.f.et s.).

Cette exigence de comparution personnelle vaut aussi pour les personnes morales. Il ne suffit pas de déléguer un avocat. Elles doivent envoyer à l'audience un organe formel, un fondé de procuration selon l'art. 458 CO ou un mandataire commercial au sens de l'art. 462 CO (ATF 140 III 70 consid. 4.3; 141 III 159 consid. 2.6; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_612/2017 du 8 mars 2018 consid. 5). Ces personnes physiques déléguées à l'audience doivent pouvoir agir sans réserve et valablement; en particulier, elles doivent pouvoir transiger (ATF 140 III 70 consid. 4.4; 141 III 159 consid. 2.3).

Le Tribunal fédéral a eu l'occasion de considérer qu'on ne saurait confondre le pouvoir d'engager valablement la personne morale - qui nécessite parfois le concours de plusieurs personnes - avec l'exigence d'une comparution personnelle - dont le but est de favoriser un compromis entre les personnes pouvant disposer librement de l'objet du litige (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_530/2021 du 3 août 2022 consid. 3.2).

**2.2.** L'art. 562 CO prévoit que la société en nom collectif peut, sous sa raison sociale, acquérir des droits et s'engager, actionner et être actionnée en justice.

Selon l'art. 563 CO, si le registre du commerce ne contient aucune inscription contraire, les tiers de bonne foi peuvent admettre que chaque associé a le droit de représenter la société.

L'art. 564 al. 1 CO dispose que les associés autorisés à représenter la société ont le droit de faire au nom de celle-ci tous les actes juridiques que peut impliquer le but social.

La société en nom collectif conduit le procès sous son propre nom; les associés n'ont pas à être nommés (VOGT, Commentaire bâlois, Obligationenrecht, 2024, n. 5, ad art. 562 CO). Les associés apparaissent pour elle, ou tout fondé de procuration ou au bénéfice d'une procuration spécifique pour la procédure (VOGT, op. cit. n. 5a ad art. 562 n. 5a).

La SNC étant traitée procéduralement comme une entité autonome, les changements d'associés survenus en cours de procédure sont sans conséquence sur la légitimation active ou passive de la société (RECORDON, Commentaire romand CO II, 2017 n. 14 ad art. 562).

**2.2.1** En l'occurrence, il est constant que l'avis de résiliation de bail contesté qui fait l'objet de la requête soumise à la Commission de conciliation le 14 mars 2024 a été adressé par l'intimée à la recourante, locataire des locaux loués.

La recourante est une société en nom collectif, inscrite au Registre du commerce, composée de deux associés au bénéfice l'un et l'autre d'une signature individuelle.

En application de l'art. 562 CO, elle est fondée à actionner en justice; vu l'inscription expresse de leurs pouvoirs au Registre du commerce, il n'y a pas de doute que chacun des associés a le droit de représenter la société.

La Commission de conciliation a ainsi été valablement saisie par la requête de la recourante, signée de l'associé C\_\_\_\_\_.

**2.2.2** Faute de procès-verbal d'audience tenu par la Commission de conciliation, le dossier ne précise pas qui a comparu pour la recourante le 12 juin 2024. Quoi qu'en soutienne l'intimée, qui ne nie pas expressément la présence de C\_\_\_\_\_ sans toutefois l'admettre au motif qu'elle n'est pas établie par titre, la bonne foi en procédure (art. 52 CPC) commande de comprendre de la décision attaquée que seul D\_\_\_\_\_ était absent.

Contrairement à ce qu'à retenu la Commission, sans motivation de sa décision, il ne s'imposait pas que le précité fût présent, aux côtés de son associé, pour que la recourante soit considérée comme ayant comparu personnellement.

Les développements généraux de l'intimée, relatifs à la nature de la société en nom collectif qui n'a, il est vrai, pas de personnalité morale, sont hors de propos. La question d'espèce implique uniquement la détermination de qui comparait personnellement pour la société en nom collectif habilitée, de par la loi, à ester en justice. Elle s'examine sous l'angle du but de l'art. 204 al. 1 CPC, et est sans rapport avec le principe – indiscuté – selon lequel les créances et droits appartiennent en commun aux associés de la société en nom collectif.

A cet égard, la circonstance selon laquelle un changement des associés est sans effet sur la situation procédurale de la société en nom collectif montre qu'en cours de procédure, l'identité de ceux-ci n'est pas un critère déterminant.

Ce qui importe, au stade de la comparution personnelle prévue par l'art. 204 al. 1 CPC, est le pouvoir d'engagement dont dispose la personne présente devant l'autorité de conciliation. Les développements du Tribunal fédéral rappelés ci-dessus, certes relatifs aux personnes morales, tendent également à favoriser le critère du compromis à ce stade de la procédure; ils doivent s'appliquer également au cas de la société en nom collectif, en ce qui concerne la procédure de conciliation, au vu du droit d'ester en justice qui n'est pas différent de celui d'une personne morale.

On ne discerne pas que la contestation d'un congé portant sur les locaux de l'exploitation de l'activité de la recourante puisse excéder le but social de celle-ci, de sorte que toute transaction éventuelle entrerait dans les pouvoirs autorisés à l'associé avec signature individuelle, comme le prévoit l'art. 564 al. 1 CO.

Dans la mesure où il doit être retenu que l'un des deux associés, doté d'une signature individuelle, était présent à l'audience de la Commission, la recourante a comparu personnellement à l'audience du 12 juin 2024, conformément à la loi.

La décision attaquée sera dès lors annulée.

Il reviendra à la Commission de convoquer une nouvelle audience, aux fins de tenter la conciliation des parties.

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 (ATF 139 III 182 consid. 2.6).

\* \* \* \* \*

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

**A la forme :**

Déclare recevable le recours formé le 12 juillet 2024 par A\_\_\_\_\_ ET CIE contre la décision rendue le 12 juin 2024 par la Commission de conciliation des baux et loyers dans la cause C/6437/2024.

**Au fond :**

Annule cette décision.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions de recours.

**Siégeant :**

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Jean-Philippe FERRERO et Madame Nevena PULJIC, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

**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. cf. consid. 1.2.*