

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/7282/2016

ACJC/77/2017

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 23 JANVIER 2017

Entre

A _____, sise _____ (GE), appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 5 août 2016, représentée par Monsieur B _____, _____ (VD),

et

Madame C _____, domiciliée _____ (France), intimée, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 25.01.2017, ainsi qu'à EKINOX SA, en pli simple pour information à son adresse personnelle.

EN FAIT

- A. Par jugement du 5 août 2016, expédié pour notification aux parties le 8 août 2016, le Tribunal des baux et loyers (ci-après : le Tribunal) a déclaré irrecevable la demande de A_____ du 1^{er} juillet 2016 à l'encontre de C_____ (ch. 1 du dispositif), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et dit que la procédure était gratuite (ch. 3). Sur la première page, il a indiqué que A_____ comparaisait en personne.

Les premiers juges ont retenu que B_____, qui se présente comme « *Ingénieur ETS/HES, conseil pour entreprises, médiateur civil assermenté, membre de la SKWM/CMSC Chambre Suisse de Médiation Commerciale* » et avait saisi, pour le compte de A_____, le Tribunal d'une requête en paiement, datée du 30 juin 2016, pour un montant de 22'190 fr. 30 avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} avril 2015, n'était ni avocat, ni n'avait été « reconnu comme mandataire professionnellement qualifié par la juridiction des baux et loyers ». Faute pour A_____ d'être valablement représentée, la demande devait être déclarée irrecevable en application de l'article 60 CPC. Ladite demande était accompagnée d'une procuration par laquelle A_____ autorisait B_____ notamment à la représenter en justice.

- B. a. Par acte expédié le 23 août 2016 au greffe de la Cour de justice, A_____, toujours sous la plume de B_____, forme appel contre ce jugement, dont il faut comprendre qu'elle en sollicite l'annulation.
- b. L'intimée n'a pas répondu dans le délai imparti par la Cour.
- c. Les parties ont été avisées le 4 octobre 2016 de ce que la cause était gardée à juger.

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).

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 consid. 1.1).

1.2 En l'espèce, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr.

1.3 Se pose en appel la même question qu'en première instance, à savoir celle de la recevabilité de l'acte de l'appelante, eu égard à la qualité de son représentant.

L'art. 132 al. 1 CPC prévoit que le tribunal fixe un délai pour la rectification des vices de formes telle l'absence de signature ou de procuration, précisant qu'à défaut de rectification dans le délai imparti, l'acte n'est pas pris en considération.

Dans un arrêt publié (ATF 139 III 249 consid. 1), le Tribunal fédéral, en faisant application de l'art. 42 al. 5 LTF, qui a une teneur analogue à celle de l'art. 132 CPC, a retenu que lorsqu'une partie agit par un mandataire non autorisé, il y a lieu de lui fixer un délai pour remédier à l'irrégularité. Dans la mesure où la partie concernée avait signé une procuration en faveur de l'avocat non autorisé à la représenter, on pouvait en déduire qu'il ne faisait aucun doute qu'elle contresignerait l'acte de recours déposé par son conseil, lequel reprenait au surplus les conclusions déjà prises devant l'instance précédente. Par économie de procédure, il pouvait ainsi être renoncé à cette formalité.

En application de la jurisprudence précitée, la question de savoir si l'appelante est valablement représentée devant la Cour peut demeurer indécise. En effet, il sied d'admettre que l'appelante, qui a signé une procuration, contresignerait l'acte d'appel si celui-ci lui était renvoyé dans ce but. Il convient donc, par économie de procédure, de se dispenser de cette formalité.

Au surplus, l'appel a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Il est dès lors recevable.

1.4 La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC ; HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n. 2314 et 2416 ; RETORNAZ in : Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 349 ss, n. 121).

- 2.** L'appelante reproche au Tribunal de ne pas avoir indiqué « de façon claire les conditions pour lesquelles » son mandataire ne serait pas professionnellement qualifié et, si tel était le cas, de ne pas lui avoir retourné la demande.

2.1 En vertu de l'art. 68 al. 2 CPC, sont notamment autorisés à représenter les parties à titre professionnel, dans toutes les procédures, les avocats autorisés à pratiquer la représentation en justice devant les tribunaux suisses en vertu de la loi fédérale du 23 juin 2000 sur la libre circulation des avocats (let. a) et, devant les juridictions spéciales en matière de contrat de bail et de contrat de travail, les mandataires professionnellement qualifiés, si le droit cantonal le prévoit (let. d).

Cette dernière disposition a été concrétisée, en droit genevois, par l'art. 15 LaCC, lequel stipule que les mandataires professionnellement qualifiés peuvent assister ou représenter les parties devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, le Tribunal des baux et loyers et le Tribunal des prud'hommes, ainsi que devant la Chambre des baux et loyers et la Chambre des prud'hommes de la Cour de justice.

Enfin, de jurisprudence constante, un mandataire peut être considéré comme professionnellement qualifié dès que la pratique lui a permis d'acquérir au moins les connaissances juridiques élémentaires dans les domaines relevant de la

procédure en matière de baux et loyers (ACJC/1655/2012 du 19 novembre 2012 consid. 3.1 ; ACJC/1034/2008 du 8 septembre 2008, consid. 2.4).

2.2 En l'espèce, les éléments figurant au dossier ne permettent pas d'examiner si le représentant de l'appelante dispose des connaissances juridiques élémentaires dans les domaines relevant de la procédure de baux et loyers. Les mentions figurant sur son papier à en-tête ne sont pas, à elles seules, suffisantes. Par ailleurs, l'on ne comprend pas à quoi fait allusion le Tribunal lorsqu'il indique que ledit représentant n'a pas été « reconnu par la juridiction des baux et loyers » comme mandataire professionnellement qualifié.

Dès lors, la cause sera renvoyée au Tribunal (art. 318 al. 1 let. c ch. 2 CPC) pour qu'il invite le représentant de l'appelante à se déterminer sur sa qualité de mandataire professionnellement qualifié, justificatifs à l'appui. Si le Tribunal devait parvenir à la conclusion que ledit représentant ne remplit pas les conditions de l'art. 15 LaCC, il devra fixer à l'appelante un délai pour qu'elle rectifie le vice, en signant la demande, voire en choisissant pour la suite de la procédure un mandataire autorisé à la représenter.

Le jugement attaqué sera ainsi annulé et la cause renvoyée au Tribunal pour instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants.

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).
4. Le présent arrêt sera également communiqué, pour information, à A_____, à l'adresse de son siège.

* * * * *

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

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 23 août 2016 par A_____ contre le jugement JTBL/713/2016 rendu le 5 août 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/7282/2016-2.

Au fond :

Annule le jugement attaqué.

Renvoie la cause au Tribunal des baux et loyers pour instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants.

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.