

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/729/2012

ACJC/1434/2017

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 13 NOVEMBRE 2017

Entre

Madame A _____, domiciliée _____, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 5 mai 2017, comparant en personne,

et

B _____, _____, intimée, comparant par Me Emmanuelle GUIGUET, avocate, place Longemalle 1, 1204 Genève, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 15.11.2017.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTBL/418/2017 du 5 mai 2017, reçu par A_____ le 10 mai 2017, le Tribunal des baux et loyers a rejeté la demande en révision formée le 23 janvier 2017 par A_____ à l'encontre du jugement 1_____ rendu le 16 novembre 2015 dans la cause 2_____(ch. 1 du dispositif), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et dit que la procédure était gratuite (ch. 3).
- B.**
- a.** Par acte expédié à la Cour de justice le 9 juin 2017, A_____ a formé un recours contre ce jugement concluant à son annulation et au renvoi de la cause au Tribunal pour qu'il entre en matière sur sa demande de révision.
- b.** Le 29 juin 2017, B_____ a conclu à la confirmation du jugement querellé.
- c.** A_____ a répliqué le 28 août 2017, persistant dans ses conclusions.
- Elle a déposé des pièces nouvelles.
- d.** B_____ a renoncé à dupliquer le 13 septembre 2017.
- e.** Les parties ont été informées le 14 septembre 2017 de ce que la cause était gardée à juger.
- C.** Les faits pertinents suivants résultent du dossier :
- a.** A_____, en tant que locataire, et B_____, en tant que bailleresse, sont liées depuis le 1^{er} juillet 1984 par un contrat de bail à loyer portant sur la location d'un appartement de trois pièces situé au 7^{ème} étage de l'immeuble sis 3_____.
- Le loyer mensuel, charges comprises, a été fixé à 969 fr.
- b.** La locataire a consigné son loyer dès le 19 décembre 2011.
- c.** Par requête du 18 janvier 2012, déclarée non conciliée le 17 juillet 2012 et portée le jour-même devant le Tribunal des baux et loyers, la locataire a conclu à la validation de la consignation de loyer dès le 1^{er} février 2012 et à la condamnation de la bailleresse à exécuter des travaux de chauffage et d'étanchéité.
- d.** Par jugement 1_____ rendu le 16 novembre 2015 dans la cause 2_____, le Tribunal a débouté A_____ de l'intégralité de ses conclusions et ordonné la libération des loyers consignés en faveur de B_____.
- Il n'a pas été formé appel contre ce jugement, qui est actuellement définitif et exécutoire.

e. Par demande en révision déposée au Tribunal le 23 janvier 2017 et complétée le 13 avril 2017, A_____ a conclu notamment à ce que le jugement susmentionné soit frappé de nullité, précisant qu'elle maintenait "toujours ses conclusions initiales" et ajoutant qu'elle demandait la récusation des juges ayant prononcé ledit jugement.

A l'appui de ses conclusions, elle a indiqué avoir, en date du 9 janvier 2017, rencontré sur les réseaux sociaux "un nouvel homme de confiance" qui lui avait fait "découvrir un certain nombre de faits pertinents et/ou de preuves concluants qu'elle ne pouvait invoquer de par son absence de connaissances en technique des bâtiments dans sa requête initiale ni pendant la procédure et encore moins pour argumenter une demande d'appel". Cet homme de confiance avait parcouru le dossier d'un œil "initié" et avait découvert un certain nombre de faits attestant de ce que le Tribunal n'avait pas dirigé la procédure de manière impartiale et avait violé la maxime inquisitoire sociale.

Elle a produit à l'appui de sa demande un courriel du 11 janvier 2017 d'un certain C_____ mentionnant comme objet "délai du recours" et contenant diverses indications sur le calcul d'un délai de recours selon le CPC, ainsi que cinq autres pièces dont elle a précisé qu'elles avaient toutes été versées au dossier lors de l'instruction de la cause ayant donné lieu au prononcé du jugement du 16 novembre 2015.

EN DROIT

1. Selon l'art. 332 CPC, la décision sur la demande en révision peut faire l'objet d'un recours.

En l'espèce, le recours a été déposé dans le délai et selon la forme prévus par la loi, de sorte qu'il est recevable (art. 321 al. 1 CPC).

2. Les conclusions, allégations de faits et preuves nouvelles sont irrecevables dans le cadre d'un recours (art. 326 al. 1 CPC).

Les pièces nouvelles déposées par la recourante avec sa réplique sont par conséquent irrecevables.

3. Le Tribunal a retenu que tous les faits et moyens de preuve invoqués par la recourante à l'appui de sa demande en révision étaient tirés du dossier de la cause 2_____ et que ses critiques, de nature appellatoire, ne pouvaient pas fonder une demande en révision. La recourante n'avait pas non plus démontré qu'un crime ou un délit pénal aurait influé sur l'issue du procès à son détriment. Les conditions posées par l'art. 328 CPC pour la recevabilité d'une demande en révision n'étaient par conséquent pas réalisées.

La recourante fait grief au Tribunal de n'avoir pas tenu compte du fait qu'elle avait formulé une demande de récusation et qu'un faux relevé de température avait été versé au dossier.

3.1 Aux termes de l'art. 328 al. 1 CPC, une partie peut demander la révision de la décision entrée en force au tribunal qui a statué en dernière instance (let. a) lorsqu'elle découvre après coup des faits pertinents ou des moyens de preuve concluants qu'elle n'avait pu invoquer dans la procédure précédente, à l'exclusion des faits et moyens de preuve postérieurs à la décision (let. b) lorsqu'une procédure pénale établit que la décision a été influencée au préjudice du requérant par un crime ou un délit, même si aucune condamnation n'est intervenue; si l'action pénale n'est pas possible, la preuve peut être administrée d'une autre manière, ou (let. c) lorsqu'elle fait valoir que le désistement d'action, l'acquiescement ou la transaction judiciaire n'est pas valable.

Le délai pour demander la révision est de nonante jours à compter de celui où le motif de révision est découvert (art. 329 al. 1 CPC).

3.2 En l'espèce, c'est à juste titre que le Tribunal a retenu que le motif de révision invoqué par la recourante ne correspondait pas aux exigences posées par l'art. 328 CPC.

En effet, le fait que le dossier, après l'entrée en force du jugement auquel il a donné lieu, ait été examiné sous un autre angle par un tiers qui a proposé de nouveaux arguments à invoquer n'est pas un fait pertinent ou un moyen de preuve concluant au sens de l'art. 328 al. 1 let. a CPC, puisque cet examen aurait dû être fait au moment du procès lui-même. Les éléments soulevés par la recourante auraient ainsi pu être invoqués dans la procédure précédente.

Si la recourante estimait que le Tribunal n'avait pas correctement examiné ses arguments à l'époque, il lui incombait de faire appel contre le jugement du 16 novembre 2015, ce qu'elle n'a pas fait.

La recourante ne produit d'ailleurs aucune pièce nouvelle à l'appui de sa demande en révision, si ce n'est un SMS de son homme de confiance, lequel n'est pas pertinent pour la solution du litige.

Aucun élément de preuve découvert après coup ne permet par ailleurs de retenir que le Tribunal qui a prononcé le jugement du 16 novembre 2015 devrait être récusé au motif qu'il ne se serait pas montré impartial.

Enfin, la recourante ne démontre pas qu'un faux relevé de température, versé au dossier, aurait eu une influence sur la décision rendue.

Il résulte de ce qui précède que c'est à juste titre que le Tribunal a rejeté la demande de révision formée par la recourante.

Le jugement querellé sera par conséquent confirmé.

4. Il n'est pas prélevé de frais ni alloué de dépens, s'agissant d'une cause soumise à la juridiction des baux et loyers (art. 22 al. 1 LaCC).

* * * * *

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

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté le 9 juin 2017 par A_____ contre le jugement JTBL/418/2017 rendu le 5 mai 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/729/2012.

Au fond :

Rejette ce recours.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Monsieur Alain MAUNOIR, Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président :

Ivo BUETTI

La greffière :

Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également 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. 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. 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.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF indéterminée.