

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/8552/2018

ACJC/1359/2018

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU LUNDI 8 OCTOBRE 2018**

Entre

**Madame A**\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 4 juillet 2018, comparant en personne,

et

**B**\_\_\_\_\_, [fondation], p.a. et représentée par **D**\_\_\_\_\_, [service], \_\_\_\_\_, intimée, en les bureaux duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 09.10.2018.

---

**EN FAIT**

**A. a.** Par contrat du 9 janvier 2017, B \_\_\_\_\_ a remis à bail à A \_\_\_\_\_ un box double n° 1 \_\_\_\_\_ au 1<sup>er</sup> sous-sol de l'immeuble sis 2 \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ [GE], moyennant un loyer mensuel de 256 fr., pour une durée d'une année et quinze jours, du 16 juillet 2017 au 31 janvier 2018. Le bail a été renouvelé et le loyer a été fixé à 221 fr. par mois dès le 1<sup>er</sup> février 2018.

**b.** Par avis comminatoire du 15 janvier 2018, la bailleuse a mis en demeure la locataire de lui régler dans les trente jours la somme de 768 fr. à titre d'arriéré de loyer et de charges pour la période du 1<sup>er</sup> novembre 2017 au 31 janvier 2018 et l'a informée de son intention, à défaut du paiement intégral de la somme réclamée dans le délai imparti, de résilier le bail conformément à l'art. 257d CO.

**c.** Dans la mesure où la somme susmentionnée n'a pas été intégralement réglée dans le délai imparti, la bailleuse a résilié le bail par avis officiel du 19 février 2018, avec effet au 31 mars 2018.

**d.** Par requête en protection des cas clairs déposée le 16 avril 2018 devant le Tribunal des baux et loyers, B \_\_\_\_\_ a sollicité l'évacuation de A \_\_\_\_\_ du box en question, ainsi que l'exécution directe de l'évacuation à compter de la date du jugement à rendre.

**e.** Le Tribunal a cité les parties à comparaître à une audience fixée au 4 juillet 2018.

La citation adressée à A \_\_\_\_\_ par courrier recommandé du 24 mai 2018 a été retournée au Tribunal avec la mention "Non réclamé". La citation a ensuite été adressée à la locataire par pli simple du 7 juin 2018.

**f.** Lors de l'audience du 4 juillet 2018, A \_\_\_\_\_ n'était ni présente ni représentée.

La bailleuse a déclaré que le montant de l'arriéré s'élevait à 427 fr. le jour de l'audience et a persisté dans sa requête.

A l'issue de l'audience, le Tribunal a gardé la cause à juger.

**B.** Par jugement JTBL/610/2018 du 4 juillet 2018, reçu par A \_\_\_\_\_ le 19 juillet 2018, le Tribunal, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné A \_\_\_\_\_ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que tout autre personne faisant ménage commun avec elle le box double n° 1 \_\_\_\_\_ au 1<sup>er</sup> sous-sol de l'immeuble sis 2 \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ [GE] (ch. 1 du dispositif), autorisé B \_\_\_\_\_ à requérir l'évacuation par la force publique de A \_\_\_\_\_ dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure était gratuite (ch. 4).

- 
- C.**
- a.** Par acte expédié le 26 juillet 2018 à la Cour de justice, A\_\_\_\_\_ a exposé qu'elle ne s'était pas présentée à l'audience du Tribunal du 4 juillet 2018, au motif qu'elle n'était "pas là durant 1 mois". Elle déclarait former recours contre le jugement précité et sollicitait la fixation d'une nouvelle audience. Elle exposait qu'elle avait laissé le box à son fils, qui devait en assumer le paiement. Dans le box se trouvait son véhicule, ainsi que celui de son fils.
  - b.** La Cour a transmis l'acte précité de A\_\_\_\_\_ au Tribunal et suspendu la procédure jusqu'à droit jugé par celui-ci sur la demande de restitution que comprenait ledit acte.
  - c.** Par jugement JTBL/715/2018 du 13 août 2018, le Tribunal a rejeté la requête de A\_\_\_\_\_ du 26 juillet 2018 tendant à ce qu'une nouvelle audience soit convoquée.
  - d.** Par arrêt du 17 août 2018, la Cour a repris la procédure et transmis à B\_\_\_\_\_ l'acte du 26 juillet 2018 de A\_\_\_\_\_, en lui impartissant un délai de dix jours dès réception pour répondre.
  - e.** Les parties ont été informées le 3 septembre 2018 de ce que la cause était gardée à juger, B\_\_\_\_\_ n'ayant déposé aucune réponse.

### **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).

Si en procédure de protection des cas clairs, seule l'expulsion est contestée, la valeur litigieuse correspond aux loyers à échoir depuis le dépôt de la requête jusqu'à la fin prévisible de la procédure sommaire d'expulsion, soit pendant une durée que le Tribunal fédéral estime à six mois (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_565/2017 du 11 juillet 2018 consid. 1.2.1).

En l'espèce, la valeur litigieuse est de 1'326 fr. (6 mois x 221 fr.), de sorte que seule la voie du recours est ouverte contre le prononcé de l'évacuation, comme d'ailleurs contre les mesures d'exécution de l'évacuation (art. 309 let. a et 319 let. a CPC).

Le recours a été interjeté dans le délai prescrit par la loi (art. 321 al. 2 CPC), de sorte qu'il est recevable.

**1.2** Selon l'art. 121 al. 2 LOJ, dans les causes fondées sur l'art. 257d CO, comme en l'espèce, la Chambre des baux et loyers de la Cour siège sans assesseurs.

- 
2. La recourante sollicite la fixation d'une nouvelle audience, en expliquant qu'elle n'a pas pu se présenter à celle du Tribunal du 4 juillet 2018, au motif qu'elle a été absente durant un mois. Il résulte du dossier que le pli recommandé contenant la citation de la locataire à ladite audience a été retourné à l'expéditeur avec la mention "Non réclamé".

**2.1** Aux termes de l'art. 138 al. 3 let. a CPC, un acte du tribunal est réputé notifié, en cas d'envoi recommandé, lorsque celui-ci n'a pas été retiré à l'expiration d'un délai de sept jours à compter de l'échec de la remise, si le destinataire devait s'attendre à recevoir la notification. Ainsi, un acte judiciaire (comme la citation; art. 136 let. a CPC) ne peut être réputé notifié que si son destinataire devait s'attendre à le recevoir. Un rapport procédural, qui impose aux parties de se comporter conformément aux règles de la bonne foi, soit, notamment, de se préoccuper de ce que les actes judiciaires concernant la procédure puissent leur être notifiés, ne prend toutefois naissance qu'à partir de la litispendance (ATF 138 III 225 consid. 3.1; 130 III 396 consid. 1.2.3; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_466/2012 du 4 septembre 2012 consid. 4.1.1; 5D\_130/2011 du 22 septembre 2011 consid. 2.1; cf. également arrêts de la Chambre d'appel des baux et loyers ACJC/273/2013 du 1<sup>er</sup> mars 2013 et ACJC/79/2013 du 21 janvier 2013 consid. 4.2 et 4.4).

La procédure sommaire s'applique aux cas clairs (art. 248 let. b et 257 CPC). Le tribunal doit donner à la partie citée l'occasion de se déterminer oralement ou par écrit (art. 253 CPC). S'il décide de citer les parties à une audience, il le fait en conformité des art. 133 ss CPC.

Le droit d'être entendu protégé par l'art. 29 al. 2 Cst. comprend notamment le droit d'être cité régulièrement aux débats. Cette garantie a pour but d'assurer à chaque partie le droit de ne pas être condamnée sans avoir été mise en mesure de défendre ses intérêts (ATF 131 I 185 consid. 2.1; 117 Ib 347 consid. 2b/bb). L'atteinte causée par le défaut d'une citation valablement notifiée est d'une gravité telle qu'elle ne peut pas être réparée devant l'instance de recours; si cette atteinte est réalisée, la cause doit être renvoyée à l'autorité de première instance (ATF 138 III 225 consid. 3.3; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_466/2012 du 4 septembre 2012 consid. 4.1.2).

**2.2** En l'espèce, faute de rapport procédural, la fiction de la notification de l'art. 138 al. 3 let. a CPC ne s'appliquait pas. En effet, la procédure en protection du cas clair n'est pendante qu'à partir de la requête et le devoir des parties de se comporter selon la bonne foi ne naît qu'après la création du rapport de procédure en découlant. Il en résulte que la recourante, qui n'a pas été régulièrement avisée de la tenue de l'audience du 4 juillet 2018, a été privée de la possibilité de défendre ses intérêts, notamment de contester l'état de fait ou d'opposer à l'action

des objections ou exceptions pouvant conduire à l'irrecevabilité de la requête en protection du cas clair.

Le droit d'être entendue de la recourante ayant été violé, le jugement attaqué sera annulé et la cause sera renvoyée au Tribunal pour qu'il donne à la recourante l'occasion de se déterminer par écrit ou oralement conformément à l'art. 253 CPC, puis rende une nouvelle décision.

3. La procédure est gratuite (art. 22 al. 1 LaCC).

\* \* \* \* \*

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

**A la forme :**

Déclare recevable le recours interjeté le 26 juillet 2018 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/610/2018 rendu le 4 juillet 2018 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/8552/2018-8-SE.

**Au fond :**

Annule le jugement attaqué.

Renvoie la cause au Tribunal 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 Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ et Madame Eleanor McGREGOR, juges; Madame Maité VALENTE, greffière.

Le président :

Ivo BUETTI

La greffière :

Maité VALENTE

**Indication des voies de recours :**

*Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire.*

*Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.*

*Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 15'000 fr.*