REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/9770/2020 **ACJC/156/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 8 FEVRIER 2021

Entre

Madame A_____ et Madame B_____, domiciliées chemin _____, _____ (GE), recourantes contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 6 octobre 2020, représentées par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle elles font élection de domicile,

et

FONDATION DE PREVOYANCE C_____, sise _____[GE], intimée, représentée par D_____, avenue _____, _____ Genève, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 09.02.2021.

EN FAIT

A. Par jugement JTBL/701/2020 du 6 octobre 2020, reçu par les parties le 8 octobre 2020, le Tribunal des baux et loyers a rejeté la demande de restitution formée par A_____ et B_____ (ch. 1 du dispositif), condamné A_____ et B_____ à évacuer immédiatement de leur personne et de leurs biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec elles l'appartement de 4 pièces situé au 2ème étage de l'immeuble sis chemin 1_____ à E_____ ainsi que la cave n° XX (ch. 2), autorisé FONDATION DE PREVOYANCE C_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ et B_____ dès l'entrée en force du jugement (ch. 3), condamné A_____ et B_____, conjointement et solidairement, à verser à FONDATION DE PREVOYANCE C_____ 8'266 fr. 27 (ch. 4), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et dit que la procédure était gratuite (ch. 6).

B. **a.** Par acte expédié le 16 octobre 2020 à la Cour de justice, A_____ et B_____ ont formé recours contre ce jugement. Principalement, elles ont conclu à l'annulation du jugement entrepris et au renvoi de la cause au Tribunal, afin qu'il convoque une nouvelle audience. Subsidiairement, elles ont conclu à l'annulation des chiffres 2 et 3 du dispositif du jugement entrepris, cela fait, à ce que la Cour leur octroie un délai humanitaire de 9 mois, soit au 1er août 2020 [*recte* 2021], avant d'autoriser FONDATION DE PREVOYANCE C_____ à requérir leur évacuation par la force publique.

Elles ont produit plusieurs pièces nouvelles.

b. Par arrêt présidentiel du 22 octobre 2020, la Cour a ordonné la suspension du caractère exécutoire du jugement entrepris.

c. Dans sa réponse au fond, FONDATION DE PREVOYANCE C_____ (ci-après : FONDATION C_____) a, préalablement, requis la production d'une "*procuration lisible*" concernant B_____ et conclu à l'irrecevabilité des pièces 2, 3 et 4 produites par les recourantes. Principalement, elle a conclu au rejet de l'appel.

d. Les recourantes n'ayant pas répliqué, la Cour a informé les parties de ce que la cause était gardée à juger par avis du 18 novembre 2020.

C. Les faits pertinents suivants résultent du dossier :

a. Le 9 février 2011, A_____ et B_____ (ci-après aussi, les locataires), d'une part, et FONDATION C_____ (ci-après aussi, la bailleresse), d'autre part, ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur la location d'un appartement de 4 pièces situé au 2ème étage de l'immeuble sis chemin 1_____ à Genève.

Le montant du loyer et des charges a été fixé en dernier lieu à 2'111 fr. par mois.

b. Par avis comminatoires du 21 janvier 2020, la bailleresse a mis en demeure les locataires de lui régler dans les 30 jours le montant de 2'439 fr. 87, à titre d'arriéré de loyer et de charges pour la période du 1er décembre 2019 au 31 janvier 2020, frais de rappel et mise en demeure compris, sous déduction d'acomptes à faire valoir et du solde créditeur du décompte chauffage 2019/2020, et les a informées 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. Considérant que la somme susmentionnée n'avait pas été intégralement réglée dans le délai imparti, la bailleresse a, par avis officiels du 5 mars 2020, résilié le bail pour le 30 avril 2020.

d. Par requête en protection du cas clair déposée le 29 mai 2020, la bailleresse a introduit action en évacuation devant le Tribunal des baux et loyers et a en outre sollicité l'exécution directe de l'évacuation des locataires et le paiement de l'arriéré au jour du jugement, celui-ci s'élevant à 10'883 fr. 87 au jour de la requête.

e. Lors de l'audience du 25 août 2020, à laquelle les locataires n'ont pas comparu bien que convoquées par plis recommandés du 21 juillet 2020, non réclamés et réadressés par plis simples, et par actes d'huissier judiciaire du 29 juillet 2020, la bailleresse a persisté dans ses conclusions et actualisé ses conclusions en paiement à hauteur de 8'266 fr. 27.

Le Tribunal a gardé la cause à juger à l'issue de l'audience.

f. Par jugement non motivé du 25 août 2020, notifié par actes d'huissier judiciaire le 31 août 2020, le Tribunal a condamné les locataires à évacuer immédiatement de leur personne et de leurs biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec elles l'appartement et la cave loués, autorisé FONDATION C_____ à requérir leur évacuation par la force publique dès l'entrée en force du jugement, condamné les locataires, conjointement et solidairement, à verser à FONDATION C_____ 8'266 fr. 27, débouté les parties de toutes autres conclusions et dit que la procédure était gratuite.

g. Par courrier du 25 août 2020, sans annexe, parvenu au Tribunal le 26 août 2020 et transmis à la bailleresse, A_____ a exposé ne pas avoir pu se rendre à l'audience du fait que la personne en charge de garder ses enfants s'était désistée.

h. Par courrier au Tribunal du 7 septembre 2020, sans annexe, les locataires, sous la plume de leur conseil, ont exposé que, outre le problème de garde des enfants, B_____ venait de recevoir, à l'époque de l'audience, un communiqué du médecin cantonal lui indiquant qu'elle devait limiter ses interactions sociales. Les locataires ont sollicité la tenue d'une nouvelle audience, subsidiairement la motivation écrite du jugement.

i. La bailleresse s'est opposée par courrier du 11 septembre 2020 à la demande de restitution, l'arriéré dû s'élevant encore à 8'444 fr. après versement de fonds par l'Hospice général.

D. Dans le jugement motivé entrepris, le Tribunal a retenu que la demande de restitution formée le 7 septembre 2020 était tardive, car formée plus de dix jours après l'audience, et infondée, en l'absence de toutes pièces. Le courrier du 25 août 2020 ne contenait aucune demande de restitution et était donc sans effet.

Au fond, il a considéré que les conditions de l'art. 257d CO étaient réalisées, de sorte que la résiliation était valable. Les locataires ne disposant plus d'un titre les autorisant à demeurer dans les locaux, leur évacuation devait être prononcée. Au vu des pièces produites, les locataires restaient devoir à la bailleresse la somme de 8'266 fr. 27, montant qu'elles étaient dès lors condamnées à payer.

EN DROIT

1. Les locataires font grief au Tribunal de ne pas avoir ordonné la convocation d'une nouvelle audience, et sollicitent nouvellement qu'un sursis à l'exécution de neuf mois leur soit accordé.

1.1 **1.1.1** Selon l'art. 149 CPC, lorsque le tribunal est saisi d'une demande de restitution, il donne à la partie adverse l'occasion de s'exprimer et statue définitivement sur la restitution.

Le Tribunal fédéral a jugé que, contrairement au texte de l'art. 149 CPC, l'exclusion de toute voie de droit n'était pas opposable à la partie requérante, dans le contexte particulier où le refus de restitution entraîne la perte définitive des moyens d'annulation du congé. De plus, dans ce cas, ledit refus constitue une décision finale, contre laquelle la voie de l'appel ou de recours est ouverte, devant la seconde instance cantonale (arrêt du Tribunal fédéral 4A_137/2013 du 7 novembre 2013 consid. 6.3 et 7.3).

1.1.2 Seule voie du recours est ouverte contre les décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC et 319 let. a CPC).

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

1.1.3 Le défaillant ne peut faire valoir, dans un appel, que des griefs liés aux prescriptions sur les conséquences du défaut, aux citations et convocations (WILLISEGGER, Commentaire bâlois, 2ème éd. 2013, n. 30 ad art. 234 CPC).

1.2 C'est par la voie du recours que les recourantes peuvent remettre en cause l'exécution de l'évacuation prononcée par le Tribunal.

Déposé dans la forme et le délai prescrits, leur recours est recevable sous cet angle.

Les pièces et conclusions nouvelles des recourantes sont irrecevables.

N'ayant pas participé à l'audience devant le Tribunal, les recourantes se voient privées de faire valoir, dans le cadre de leur recours, les faits (nouveaux) qu'elles auraient pu invoquer si elles avaient été présentes. Les griefs qu'elles sont autorisées à faire valoir sont également limités à ceux résultant d'une mauvaise application des prescriptions relatives au défaut.

Il n'est toutefois pas nécessaire de trancher la question de savoir si, pour ces raisons, le refus de restitution a entraîné la perte définitive de droits, ouvrant la voie de l'appel ou du recours. En effet, même si tel était le cas, le recours ou l'appel (question qui peut également souffrir de demeurer indécise) contre le refus de restitution devrait être rejeté pour les motifs qui suivent.

2. **2.1** Aux termes de l'art. 148 CPC, 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 (al. 1). La requête est présentée dans les dix jours qui suivent celui où la cause du défaut a disparu (al. 2). Si une décision a été communiquée, la restitution ne peut être requise que dans les six mois qui suivent l'entrée en force de la décision (al. 3).

Le défaut doit découler d'une absence de faute ou d'une faute légère. La faute légère vise tout comportement ou manquement qui, sans être acceptable ou excusable, n'est pas particulièrement répréhensible, tandis que la faute grave suppose la violation de règles de prudence vraiment élémentaires qui s'imposent impérieusement à toute personne raisonnable (arrêts du Tribunal fédéral 5A_414/2016 du 5 juillet 2016 consid. 4.1; 5A_927/2015 du 22 décembre 2015 consid. 5.1 et les références; 4A_163/2015 du 12 octobre 2015 consid. 4.1).

Par exemple, une maladie subite d'une certaine gravité qui empêche la partie de se présenter ou de prendre à temps les dispositions nécessaires peut constituer un empêchement non fautif (arrêt du Tribunal fédéral 4A_163/2015 du 12 octobre 2015 consid. 4.1).

Il suffit que les conditions (matérielles) d'application de l'art. 148 CPC soient rendues vraisemblables par le requérant, qui supporte le fardeau de la preuve. La requête de restitution doit ainsi être motivée, c'est-à-dire indiquer l'empêchement et accompagnée des moyens de preuve disponibles (arrêt du Tribunal fédéral 5A_927/2015 précité consid. 5.1 et les références). Il est généralement admis que les empêchements doivent non seulement être allégués, mais établis par pièces (arrêt du Tribunal fédéral 4A_9/2017 du 6 mars 2017 consid. 2.3).

2.2 En l'espèce, indépendamment du point de savoir si le courrier du 25 août 2020 devait être traité comme une requête de restitution, les recourantes n'ont produit aucune pièce en première instance établissant les motifs de leur absence. Leurs seules allégations sont insuffisantes, alors qu'il aurait été facile de produire la prétendue décision de mise en quarantaine de l'une des recourantes.

Quoiqu'il en soit, tant les problèmes de garde d'enfants que la mise en quarantaine ne pouvaient justifier l'absence des deux recourantes à l'audience.

Il s'ensuit que les recourantes n'ont pas établi que leur défaut à l'audience n'était pas imputable à faute ou dû à une faute légère.

Par conséquent, la décision de refus de restitution prononcée par le Tribunal était justifiée.

3. Dans le cadre de leur recours contre l'exécution de l'évacuation, les recourantes ne font pas valoir que le Tribunal aurait fait une mauvaise application des dispositions sur le défaut, mais allèguent des faits nouveaux, irrecevables, pour conclure nouvellement à l'octroi d'un sursis humanitaire de neuf mois.

3.1 En cas de défaut d'une partie, le tribunal statue sur la base des actes qui ont, le cas échéant, été accomplis conformément aux dispositions de la présente loi. Il se base au surplus, sous réserve de l'art. 153 CPC, sur les actes de la partie comparante et sur le dossier (art. 234 al. 1 CPC).

3.2 En l'espèce, le Tribunal a justement considéré, sur la base du dossier qui lui était soumis, notamment de l'arriéré de loyer, qu'aucun motif n'était donné pour accorder un sursis à l'exécution de l'évacuation.

En tout état, du fait de la présente procédure, les recourantes ont déjà bénéficié d'un sursis à l'exécution de plusieurs mois.

Le recours sera dès lors rejeté.

4. Au vu de l'issue du litige, la conclusion préalable de l'intimée en production d'une procuration lisible n'a pas besoin d'être examinée.

5. 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 interjeté le 16 octobre 2020 par A_____ et B_____ contre le jugement JTBL/701/2020 rendu le 6 octobre 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/9770/2020-7-SE.

Au fond :

Le rejette.

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; Madame Laurence CRUCHON, Monsieur Stéphane PENET, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président :	La greffière :
Ivo BUETTI	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.