



POUVOIR JUDICIAIRE

C/7915/2022

ACJC/1333/2022

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU LUNDI 10 OCTOBRE 2022**

Entre

**Madame A**\_\_\_\_\_, domiciliée c/o Madame B\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, recourante contre un procès-verbal de conciliation signé devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers le 20 juin 2022, comparant en personne,

et

**Madame B**\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_, intimée, comparant par Me Lucie NOIR, avocate, rue du Conseil-Général 18, 1205 Genève, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 11.10.2022.

---

Attendu, **EN FAIT**, que B\_\_\_\_\_ a sous-loué à A\_\_\_\_\_ une chambre dans un appartement situé au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 1\_\_\_\_\_ à C\_\_\_\_\_[GE], à partir du mois de septembre 2019, pour un sous-loyer mensuel de 400 fr.;

Que le 27 mars 2022, B\_\_\_\_\_ a informé A\_\_\_\_\_ qu'elle avait trouvé un nouveau logement et qu'elle souhaitait résilier le contrat de sous-location pour le 20 avril 2022, ce qu'elle a confirmé par courrier du 2 avril 2022;

Que le 11 avril 2022, A\_\_\_\_\_ a saisi la Commission de conciliation en matière de baux et loyers (ci-après : la Commission) d'une requête de conciliation, sollicitant le remboursement des sous-loyers versés à B\_\_\_\_\_, au motif que les quittances signées par cette dernière n'étaient "*pas valables*";

Que lors de l'audience du 20 juin 2022 devant la Commission, les parties ont signé un procès-verbal de conciliation, aux termes duquel A\_\_\_\_\_ s'est engagée à libérer la chambre sous-louée d'ici le 24 juin 2022, le procès-verbal valant jugement d'évacuation dès le 25 juin 2022; que de son côté, B\_\_\_\_\_ a reconnu que "*les loyers étaient à jour à fin juin 2022*";

Que par acte expédié le 22 juin 2022 à la Cour de justice, A\_\_\_\_\_ a formé recours contre le procès-verbal de conciliation du 20 juin 2022, concluant à son annulation et au renvoi de la cause à la Commission "*pour qu'une nouvelle audience soit convoquée*"; qu'à l'appui de ses conclusions, elle a fait valoir ce qui suit : "*Je ne dispose d'aucune solution de relogement et ne peut absolument pas rendre ma chambre aussi vite. En signant cet accord, j'étais dans l'erreur, et je souhaite donc l'invalidier*";

Que dans sa réponse du 11 juillet 2022, B\_\_\_\_\_ a conclu à l'irrecevabilité du recours;

Que la cause a été gardée à juger le 5 août 2022;

Considérant, **EN DROIT**, que selon l'art. 208 al. 1 CPC, la transaction (judiciaire) passée durant la procédure de conciliation est consignée au procès-verbal et signée par les parties; qu'en vertu de l'art. 208 al. 2 CPC, elle a les effets d'une décision entrée en force : elle a force exécutoire (art. 80 al. 2 ch. 1 LP) et est revêtue de l'autorité de la chose jugée; que les mêmes règles sont prévues pour la transaction passée en procédure ordinaire devant le tribunal (art. 241 CPC) (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_254/2016 du 10 juillet 2017 consid. 4.1.1);

Que la transaction judiciaire elle-même, en tant qu'acte juridique des parties, met fin au procès; que l'autorité ou le juge se bornent à en prendre acte : ils ne rendent pas de décision judiciaire, même si, formellement, ils rayent la cause du rôle (art. 241 al. 3 CPC); que, toutefois, l'invalidité de la transaction judiciaire ne peut être invoquée, notamment pour vices du consentement (art. 23 ss CO), que comme celle d'un jugement, par la voie de la révision (art. 328 al. 1 let. c CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_254/2016 précité consid. 4.1.1 et les références citées), l'appel et le recours limité au

---

droit étant exclus (ATF 139 III 133 consid. 1.3; HOHL, Procédure civile, Tome I, 2<sup>ème</sup> éd. 2016, n. 2408);

Que selon l'art. 328 al. 1 let. c CPC, une partie peut demander la révision d'une décision entrée en force au tribunal qui a statué en dernière instance lorsqu'elle fait valoir que le désistement d'action, l'acquiescement ou la transaction judiciaire n'est pas valable;

Que s'agissant d'une transaction passée selon l'art. 208 CPC, la demande de révision doit être adressée à l'autorité de conciliation (LACHAT, Procédure civile en matière de baux et loyers, 2<sup>ème</sup> éd. 2019, p. 158; BOHNET, CR CPC, 2<sup>ème</sup> éd. 2019, n. 12 ad art. 208 CPC);

Qu'en l'espèce, en signant le procès-verbal de conciliation du 20 juin 2022, les parties ont conclu une transaction judiciaire au sens de l'art. 208 CPC;

Que, conformément à la jurisprudence précitée, l'invalidité de cette transaction - qui a les effets d'une décision entrée en force - ne peut être invoquée, notamment pour vices du consentement, que par la voie de la révision;

Qu'il ne s'agit pas d'une décision sujette à appel (art. 308 CPC) ou recours (art. 319 CPC);

Qu'au surplus, la Cour de céans n'est pas l'autorité compétente pour connaître d'une demande de révision au sens de l'art. 328 al. 1 let. c CPC;

Qu'en conséquence, le recours sera déclaré irrecevable;

Que la procédure est gratuite (art. 22 al. 1 LaCC; ATF 139 III 182 consid. 2.6).

\* \* \* \* \*

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

Déclare irrecevable le recours interjeté le 22 juin 2022 par A\_\_\_\_\_ contre le procès-verbal de conciliation signé le 20 juin 2022 devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers dans la cause C/7915/2022.

Dit que la procédure est gratuite.

**Siégeant :**

Madame Nathalie RAPP, présidente; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Zoé SEILER, Monsieur Jean-Philippe FERRERO, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Nathalie RAPP

La greffière :

Maïté 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), la présente décision peut être portée 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.*