



POUVOIR JUDICIAIRE

C/17503/2022

ACJC/775/2024

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU LUNDI 17 JUIN 2024**

Entre

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, **Madame B**\_\_\_\_\_, domiciliés \_\_\_\_\_ [GE], recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 14 août 2023 et un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 12 février 2024,

et

**Monsieur C**\_\_\_\_\_, domicilié p.a. D\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ [GE], intimé, représenté par [la régie] E\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ [GE].

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 18 juin 2024

---

Vu, **EN FAIT**, le recours déposé le 25 août 2023 par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/639/2023 rendu le 14 août 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/17503/2022, les condamnant à évacuer immédiatement de leur personne et de leurs biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec eux l'appartement de 4 pièces au 4<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis route 1\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_ à Genève (ch. 1 du dispositif), autorisant C\_\_\_\_\_ à requérir l'évacuation par la force publique de A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamnant A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, conjointement et solidairement, à verser à C\_\_\_\_\_ la somme de 8'625 fr. (ch. 3), déboutant les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et disant que la procédure était gratuite (ch. 5);

Attendu que le Tribunal a retenu, en fait, que le bail des époux A\_\_\_\_\_/B\_\_\_\_\_ avait été résilié par C\_\_\_\_\_ pour le 31 août 2022, que dans le cadre de la procédure C/2\_\_\_\_\_/2022 introduite en contestation de ce congé, les parties étaient parvenues à un accord selon lequel le bail pourrait être remis en vigueur moyennant que les indemnités pour occupation illicite soient versées régulièrement avant le 10 de chaque mois, sauf retrait ou recharge de la part de C\_\_\_\_\_, que ce dernier avait fait valoir, le 14 juin 2023, que l'accord n'était plus respecté et avait requis une audience dans la présente cause introduite le 13 septembre 2022;

Que, en droit, le Tribunal a considéré que les conditions d'une résiliation pour défaut de paiement étaient manifestement réalisées, qu'en continuant à occuper les locaux, les époux A\_\_\_\_\_/B\_\_\_\_\_ violaient l'art. 267 al. 1 CO de sorte qu'il y avait lieu de prononcer leur évacuation, avec exécution directe dès l'entrée en force du jugement, et qu'il y avait lieu de les condamner au paiement des indemnités non acquittées, soit 8'625 fr;

Attendu que A\_\_\_\_\_, au bénéfice d'un certificat médical, et B\_\_\_\_\_ n'étaient pas présents à l'audience du Tribunal du 14 août 2023 qui a précédé le jugement susmentionné;

Que dans leur recours précité du 25 août 2023, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont conclu à l'annulation du jugement du 14 août 2023, se référant en particulier à leur requête de report d'audience du Tribunal, à laquelle il n'avait pas été fait droit, et ont demandé "le droit particulier de se présenter devant le Tribunal de première instance et la Commission de conciliation des baux et loyers afin d'y apporter toutes réponses et éléments à ce dossier";

Qu'ils ont allégué que B\_\_\_\_\_, de nationalité ukrainienne, était "traumatisée par le conflit majeur dans son pays en Ukraine", et était en charge de ses parents accueillis comme réfugiés depuis mars 2022, de sorte qu'elle n'était pas "en état psychique" de comparaître seule au Tribunal;

Qu'ils ont relevé avoir reçu, le 14 août 2023, un avis d'annulation d'une audience fixée devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers prévue pour le 25 août 2023;

Qu'ils ont produit des pièces nouvelles;

Que C\_\_\_\_\_ s'en est rapporté à justice;

Que les parties ont répliqué et dupliqué;

Que par avis eu 1<sup>er</sup> novembre 2023, elles ont été informées de ce que la cause était gardée à juger;

Que la Cour, par arrêt du 18 décembre 2023, a transmis au Tribunal l'acte déposé par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ le 25 août 2023 en tant qu'il comportait une demande de restitution, et a suspendu la procédure de recours jusqu'à droit jugé par le Tribunal sur la demande de restitution formée le 25 août 2023 par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_;

Qu'elle a retenu que l'acte dont elle avait été saisie le 25 août 2023 comportait une demande de restitution que le Tribunal avait compétence de trancher;

Attendu que, par jugement JTBL/157/2024 du 12 février 2024, expédié pour notification aux parties le même jour, le Tribunal a rejeté la requête de A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ et a débouté les parties de toutes autres conclusions;

Qu'il a retenu que, si A\_\_\_\_\_ était au bénéfice d'un certificat médical valable au jour de l'audience du 14 août 2023, tel n'était pas le cas de B\_\_\_\_\_, laquelle était partie à la procédure et fondée à représenter son mari; que la nationalité ukrainienne de la précitée ne la dispensait pas de comparaître, en l'absence de tout autre élément probant, en particulier quant à son état psychique allégué; que les parties avaient reçu un avis d'annulation d'audience mentionnant clairement la référence à une autre procédure pendante devant une autre autorité, soit la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, de sorte qu'aucune confusion n'était possible; qu'ainsi le défaut n'était pas imputable à une faute légère, de sorte que les conditions de l'art. 148 al. 1 CPC n'étaient pas réalisées;

Attendu que, par acte du 1<sup>er</sup> mars 2024, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont formé recours contre le jugement précité;

Qu'ils ont conclu à l'annulation de cette décision, ainsi qu'à celle du jugement du 14 août 2023, cela fait au renvoi de la cause au Tribunal;

Qu'ils ont produit des pièces nouvelles;

Que C\_\_\_\_\_ s'est rapporté à justice;

Que par avis du 8 avril 2024, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.

Considérant, **EN DROIT**, que vu le recours formé le 1<sup>er</sup> mars 2024 contre le jugement du 12 février 2024 statuant sur la demande de restitution, il y a lieu de reprendre la procédure initiée par le recours du 25 août 2023 et statuer par un seul arrêt sur ces deux recours (cf art. 125 CPC);

Que seule la voie du recours est ouverte contre les décisions du Tribunal de l'exécution (art. 309 let. a et 319 let. a CPC);

Que le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC);

Que selon l'art. 311 al. 1 CPC, il incombe à l'appelant de motiver son appel, c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer à une écriture antérieure, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée; que sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que l'appelant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). Que la motivation de l'appel constitue une condition de recevabilité qui doit être examinée d'office. Que lorsque l'appel est insuffisamment motivé, l'autorité n'entre pas en matière (arrêts du Tribunal fédéral 5A\_247/2013 du 15 octobre 2013 consid. 3.1; 4A\_651/2012 du 7 février 2013 consid. 4.2). Que la motivation du recours doit, à tout le moins, satisfaire aux exigences qui sont posées pour un acte d'appel (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_488/2015 du 21 août 2015 consid. 3.2.1 et les arrêts cités);

Que l'acte de recours doit contenir des conclusions; que celles-ci doivent être formulées de telle sorte, qu'en cas d'admission de la demande, elles puissent être reprises dans le jugement sans modification. Que l'interdiction du formalisme excessif commande d'entrer exceptionnellement en matière sur un appel formellement dépourvu de conclusions, si ce que demande l'appelant résulte de sa motivation, cas échéant en relation avec le jugement attaqué (ATF 137 III 617 consid. 4 et 6.2);

Que les conclusions, les allégations et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 CPC),

Que l'art. 149 CPC prévoit que le tribunal statue définitivement sur la restitution;

Qu'il est cependant admis que le recours est ouvert lorsque le tribunal a déjà statué sur le fond si le refus entraîne la perte définitive de l'action ou d'un moyen d'action (ATF 139 III 478 consid. 6.3 et 7.3 non publié);

Que tel est le cas en l'occurrence;

Qu'à teneur de l'art. 147 al. 1 CPC, une partie est défaillante lorsqu'elle ne se présente pas lorsqu'elle est citée à comparaître;

Que le tribunal peut 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 (art. 148 al. 1 CPC);

Que les inadvertances, oublis et motifs analogues ne permettent pas une restitution, sous réserve éventuellement d'exceptions liées à la maladie ou à l'âge (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_289/2021 du 16 juillet 2021, consid. 5.2); qu'il est reproché aux premiers juges d'avoir retenu que rien n'établissait que la recourante n'aurait pas été en mesure de comparaître à l'audience du 14 août 2023;

Qu'à cet égard, les recourants ne soutiennent pas qu'une pièce probante aurait été produite, se limitant à des généralités relatives à la situation des ressortissants ukrainiens, ce qui n'est pas suffisant, en l'absence d'élément concret propre à la recourante;

Que le Tribunal a ainsi retenu, à raison, que la circonstance de détenir la nationalité ukrainienne n'était pas de nature à dispenser d'office la recourante de comparaître;

Que les confusions alléguées par les recourants au sujet d'une annulation de convocation dans une autre procédure opposant les mêmes parties, pendante par devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, pour autant qu'elles aient été réellement commises en dépit des indications claires d'autorités, de numéros de cause et de dates distincts, ne constituent pas une faute légère, une attention particulière étant attendue des plaideurs en justice, même lorsqu'ils agissent en personne;

Qu'en tout état, les recourants n'établissent pas comment, dans ces conditions, ils auraient pu se tromper au sujet de la date de ces audiences, de sorte qu'on ne voit pas en quoi la non comparution ne serait pas due à une faute, ou serait due à une faute légère;

Que dès lors, il n'y a pas motif à restitution au sens de l'art. 148 CPC, comme l'a retenu le Tribunal;

Qu'ainsi le recours du 1<sup>er</sup> mars 2024 dirigé contre le jugement statuant sur demande de restitution est infondé;

Que le recours du 25 août 2023 ne comporte pas de conclusions dont pourrait être déduit ce que les recourants entendraient obtenir, sinon l'annulation de la décision du 14 août 2023;

Qu'ils n'adressent pas de critique intelligible à la motivation développée dans ledit jugement au sujet de la réalisation des conditions de l'art. 257d CO, ou de l'évacuation ordonnée avec effet immédiat;

Qu'à bien les comprendre, ils se réfèrent à leur situation économique et financière problématique et à une prise en charge de réfugiés ukrainiens, soit des allégués nouveaux, pour requérir que "l'aspect humanitaire soit pris en compte", essentiellement en lien avec les arguments avancés dans le cadre de leur demande de restitution et non avec une éventuelle requête de sursis à l'évacuation;

Qu'en tout état, il n'est pas conclu à un tel sursis;

Qu'ainsi, le recours du 25 août 2023, faute de conclusions et de motivation, n'est pas recevable;

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 :**

**Préalablement :**

Reprend la procédure de recours.

**A la forme :**

Déclare irrecevable le recours formé le 25 août 2023 par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/639/2023 rendu le 14 août 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/17503/2022.

Déclare recevable le recours formé le 1<sup>er</sup> mars 2024 par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/157/2024 rendu le 12 février 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/17503/2022.

**Au fond :**

Rejette le recours formé le 1<sup>er</sup> mars 2024.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :**

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Jean-Philippe ANTHONIOZ et Monsieur Damien TOURNAIRE, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

**Indication des voies de recours :**

*Le Tribunal fédéral connaît 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. 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.*