



POUVOIR JUDICIAIRE

C/3027/2024

ACJC/900/2024

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 10 JUILLET 2024

Entre **ASSOCIATION A**_____, sise _____ [GE], recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 18 avril 2024,

et

FONDATION D'INVESTISSEMENTS B_____, sise _____ [ZH], intimée, représentée par Me C_____, avocat, _____ [GE].

Le présent arrêt est communiqué à par plis recommandés du 10 juillet 2024.

Vu le contrat conclu entre FONDATION D'INVESTISSEMENTS B_____, bailleresse, et D_____ et E_____, locataires, portant sur la location de surfaces de bureau à l'enseigne "F_____ et Fondation A_____" d'environ 127 m2, situées au septième étage de l'immeuble sis no. _____, rue 1_____ à Genève;

Vu la résiliation de ce contrat par avis officiel du 23 mars 2021, pour le 30 septembre 2021;

Vu le jugement du Tribunal des baux et loyers (ci-après: le Tribunal) JTBL/448/2022 du 3 juin 2022, confirmé par arrêt ACJC/1071/2023 du 28 août 2023, déclarant valable le congé précité;

Vu le jugement du Tribunal JTBL/106/2024 du 25 janvier 2024 prononçant l'évacuation desdits locaux par la désormais seule locataire D_____;

Vu la requête en protection du cas clair du 6 février 2024 déposée au Tribunal par FONDATION D'INVESTISSEMENTS B_____ à l'encontre de ASSOCIATION A_____, occupant les locaux précités, tendant à l'évacuation de cette dernière;

Vu le jugement JTBL/420/2024 du 18 avril 2024, aux termes duquel le Tribunal a condamné ASSOCIATION A_____ à évacuer les locaux litigieux, et autorisé FONDATION D'INVESTISSEMENTS B_____ à requérir son évacuation par la force publique dès l'entrée en force de la décision, retenant que la précitée ne faisait valoir aucun titre opposable à la bailleresse et n'était donc au bénéfice d'aucun titre juridique l'autorisant à rester dans les locaux de cette dernière;

Attendu, **EN FAIT**, que par acte expédié le 27 mai 2024 à la Cour de justice, ASSOCIATION A_____ a formé recours contre ce jugement "émis par des juges délinquantes et criminelles"; qu'elle fait valoir que "l'argument principal concluant à la révocation de ce jugement est lié à l'absence de jugement permettant à B_____ de procéder à [son] évacuation desdits locaux"; qu'elle reproche également au Tribunal de ne pas lui avoir alloué de dépens;

Que par décision présidentielle du 30 mai 2024, la Cour a fixé à ASSOCIATION A_____ un délai de dix jours pour rectifier son acte, en application de l'art. 132 CPC, à défaut de quoi il ne serait pas pris en considération;

Que le 12 juin 2024, ASSOCIATION A_____ a adressé à la Cour un nouvel acte de recours, sensiblement semblable au précédent;

Qu'elle soutient, en résumé, qu'"en l'absence de jugement, la présidente H_____ aurait dû condamner B_____ à des dépens et rejeter les demandes du juge avocat Me C_____ visant [les associations] G_____, A_____ et leur président"; que pour le reste, elle se plaint en des termes inconvenants des juges du Tribunal et du "juge civil" Me C_____; que son acte, prolix, est envoyé en copie aux bâtonnats genevois et vaudois, à des

dizaines d'avocats ainsi qu'à la presse et à plusieurs citoyens; qu'elle conclut en affirmant que "les trois strates principales de la justice sont désormais aux ordres de 2 magistrats (...); que ces magistrats ont tué la justice et la Loi, remplaçant l'Etat de droit par l'Etat des juges, violant les valeurs républicaines de Genève où la Justice doit être exercée au nom du Peuple, par et pour le Peuple; que ces 2 magistrats ont installé leur tyrannie absolue; que seule la Commission judiciaire du Grand Conseil peut et doit mettre un terme définitif à cette grave et historique dérive de la justice";

Considérant, **EN DROIT**, que le tribunal fixe un délai pour la rectification des actes illisibles, inconvenants, incompréhensibles ou prolixes; qu'à défaut l'acte n'est pas pris en considération (art. 132 CPC);

Qu'à teneur de l'art. 321 al. 1 CPC, il incombe à la partie recourante de motiver son appel, c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 concernant l'appel, dont les principes sont applicables au recours; cf. CHAIX, Introduction au recours de la nouvelle procédure civile fédérale in SJ 2009 II p. 257 ss, p. 265);

Que, pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit ainsi pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée; que sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance de recours puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que la recourante attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 précité);

Que lorsque le bail a pris fin, le bailleur principal peut revendiquer les locaux loués vis-à-vis du sous-locataire (arrêt du Tribunal fédéral 4A_524/2018 du 8 avril 2019); que le propriétaire peut intenter l'action en revendication (action pétitoire; art. 641 al. 2 CC) en suivant la procédure du cas clair si les conditions de l'article 257 CPC sont réunies (arrêt du Tribunal fédéral 4A_143/2014 du 23 juin 2014);

Qu'en l'espèce, tant l'acte du 27 mai 2024 que celui du 12 juin 2024 sont inconvenants et prolixes, de sorte qu'ils ne seront pas pris en considération;

Que même à admettre qu'ils devraient l'être, le recours serait irrecevable, sa motivation étant insuffisante (art. 321 al. 1 CPC), même en faisant preuve de bienveillance à l'égard d'un plaideur en personne; qu'il serait en tout état infondé, le Tribunal ayant retenu à bon droit que la recourante ne disposait d'aucun titre l'autorisant à demeurer dans les locaux, le bail principal ayant été valablement résilié; que dans son acte la recourante ne fait d'ailleurs valoir aucun titre l'autorisant à demeurer dans les locaux;

Que la procédure est gratuite (art. 22 LaCC), de sorte que les griefs relatifs à l'allocation de dépens tombent à faux.

* * * * *

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

Refuse de prendre en considération les actes des 27 mai et 12 juin 2024 expédiés à la Cour de justice par ASSOCIATION A_____ à l'encontre du jugement JTBL/420/2024 rendu par le Tribunal des baux et loyers le 18 avril 2024 dans la cause C/3027/2024.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente, Madame Pauline ERARD, Madame Nathalie RAPP, juges; Monsieur Jean-Philippe ANTHONIOZ, Madame Cosima TRABICHET, juges assesseurs; Madame Victoria PALAZZETTI, greffière.

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.