

Art. 267 al. 1 CO

Art. 70 al. 2 CO

6. Restitution de la chose louée de colocataires

La restitution de la chose louée est une obligation indivisible, chaque colocataire étant consort nécessaire dans l'obligation de restituer la chose, le comportement de l'un ne libérant pas les autres. Il découle de ce principe d'indivisibilité de la restitution de la chose louée que si une décision judiciaire prononce l'évacuation d'époux, celle-ci doit être consacrée par un seul jugement contre les deux époux. Il en découle que la suspension sollicitée à l'égard de l'épouse doit avoir effet à l'égard de son époux également.

Exposé des faits

Les parties sont liées par un contrat de bail du 24 mars 1995 portant sur un appartement de quatre pièces, sis à O.

Le 17 août 2000, les époux locataires ont reçu une lettre du bailleur au sujet de plaintes des locataires concernant leur comportement. Le 17 octobre 2000, le bailleur a résilié le bail pour le 30 novembre 2000 pour violation du devoir de diligence et manque d'égards envers les voisins.

Le 17 novembre 2000, les époux locataires ont contesté le congé et ses motifs devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers. Le 7 mars 2001, le bailleur a requis de la Commission précitée l'évacuation des locataires de leur logement.

Le 11 février 2002, le Tribunal de première instance a été saisi d'une requête de mesures protectrices de l'union conjugale. Le tribunal a autorisé, le 20 juin 2002, les époux à vivre séparés, attribué la jouissance de l'appartement conjugal au conjoint et a ordonné à son épouse d'évacuer le logement d'ici au 30 septembre 2002.

Sur requête de son conjoint, le Tribunal tutélaire a prononcé l'interdiction de l'épouse le 20 décembre 2002 et a confié la tutelle au Tuteur général.

Le 4 octobre 2002, le Tribunal des baux et loyers a déclaré valable la résiliation de bail du 17 octobre 2000 pour le 30 novembre 2000 et a condamné les époux à évacuer l'appartement. L'époux a interjeté appel de ce jugement.

Extrait des considérants

5. Toutefois, la restitution de la chose louée (art. 267 al. 1 CO) est une obligation indivisible, chaque colocataire étant consort nécessaire dans l'obligation de restituer la chose, le comportement de l'un deux ne libérant pas les autres (art. 70 al. 2 CO); Jacquemoud-Rossari, *Jouissance et titularité du bail ou quelques questions choisies en rapport avec le bail commun*, CdB 4/99, p. 101 et 103; Micheli, *Les colocataires dans le bail commun*, Séminaire sur le droit du bail, Neuchâtel, 1994, p. 15; Thévenaz, *La prétendue solidarité des colocataires lorsque la chose louée n'est pas restituée à l'échéance du bail*, JdT 2001 I 376 et les références citées).

Il découle de ce principe d'indivisibilité de la restitution de la chose louée que si la Chambre d'appel prononce l'évacuation des époux G., celle-ci doit être consacrée par un seul jugement contre les deux époux. Il en découle que la suspension sollicitée à l'égard de S. G. doit avoir effet à l'égard de son époux également.

En effet:

- il n'est pas établi que l'appelant a quitté l'appartement litigieux,
- l'attribution du logement à l'appelant par le juge des mesures protectrices de l'union conjugale n'a pas de valeur face au bailleur (Micheli, *op.cit.*, p. 18-19),
- le comportement de son épouse expose l'appelant à la résiliation du bail, chaque colocataire étant responsable envers le bailleur du comportement des autres colocataires, contraire aux obligations

déoulant du bail, telles que les égards dus aux voisins et aux habitants de la maison (Micheli, op. cit., p. 10-11).

6. La suspension de l'instance doit être relevée d'office par le juge (Bertossa/Gaillard/Guyet/Schmidt, Commentaire de la loi de procédure civile genevoise, n. 3 ad art. 113 LPC).

L'instance est suspendue en cas d'interdiction au sens des art. 369 et ss CC, l'interdiction ayant été prononcée en l'espèce sur la base de l'art. 370 CC (art. 113 lettre d LPC; Bertossa/Gaillard/Guyet/Schmidt, op. cit., n. 3 ad art. 113 LPC).

Dès la survenance de la cause de suspension, les délais sont suspendus et aucun acte d'instruction ne peut être accompli (art. 115 al. 1 LPC). Les procédés postérieurs sont nuls (art. 115 al. 2 LPC).

La date de la publication de l'interdiction de S. G. est en l'espèce inconnue. Avant sa publication, l'interdiction est opposable aux tiers, dès qu'ils en ont eu connaissance (Deschenaux/Steinauer, Personnes physiques et tutelle, 2001, n 905 p. 353). La date du 14 janvier 2003 sera retenue comme date de la cause de suspension, soit la date de la réception de la lettre du conseil de l'appelant à la Chambre d'appel et au conseil de l'intimé indiquant que S. G. avait été interdite par ordonnance du Tribunal tutélaire du 20 décembre 2002.

(Arrêt de la chambre d'appel en matière de baux et loyers de Genève du 12 mai 2003 dans la cause E.G. c/ S.G et B.K..)