C2 26 53

DECISION DU 1ER OCTOBRE 2026

Le juge du district de l'Entremont

Pierre Gapany, juge

en la cause

A.____, C.____ (Genève), requérante, représentée par Maître Sara Lourenço Pereira, avocate, Martigny

contre

B.____, D.____, partie adverse

(bail à loyer d'habitation ; refus d'entrer en matière)

Procédure

Le 16 juillet 2026, A.____ – invoquant les règles relatives aux « cas clairs » - a déposé une demande contre B.____ en prenant les conclusions suivantes :

Principalement

1. Constater que Mme B.____, dûment interpellée, refuse sans motif de participer à l'ouverture d'un compte bancaire en son nom pour le dépôt des sûretés.
2. Constater que Mme B._____ se trouve en demeure et, partant, autoriser Mme A._____ à consigner le montant de CHF 60'000.-, en mains de l'autorité désignée par le Tribunal, avec effet libératoire.
3. Dire que les frais liés à la consignation seront mis à la charge de Mme B.____.

Subsidiairement

4. Constater que Mme B.____, dûment interpellée, refuse sans motif de participer à l'ouverture d'un compte bancaire en son nom pour le dépôt des sûretés.
5. Ordonner à Mme B._____ d'ouvrir, dans un délai de 5 jours dès notification du jugement, auprès de la Banque Raiffeisen Entremont, un compte de dépôt, à son nom, destiné à recevoir les suretés au sens de l'article 257e CO de CHF 60'000.-.
6. Condamner Mme B._____ à fournir à Mme A._____ l'attestation d'ouverture du compte de dépôt précité, immédiatement après son ouverture.
7. Donner acte à Mme A._____ de ce qu'elle s'engage à verser le montant de CHF 60'000.- sur le compte de dépôt précité, dans un délai de 5 jours dès réception de l'attestation d'ouverture.

En tout état de cause

8. Condamner Mme B.____ à verser à Mme A.____ un montant de CHF 60'000.- à titre de loyers pour les mois de mai, juin et juillet 2026, soit CHF 20'000.- par mois, avec intérêts à 5% l'an à compter du 6 mai 2026.
9. Les frais de procédure, ainsi qu'une équitable indemnité pour les dépens, lesquels comprendront les débours et honoraires de la soussignée, sont entièrement mis à la charge de Mme B.____.

Le 26 août 2026, A.____ a allégué des faits nouveaux et modifié ses conclusions comme suit :

9. Condamner Mme B._____ à verser à Mme A._____ un montant de CHF 12'258.05 à titre de loyers pour les mois d'août 2026, avec intérêts à 5% l'an à compter du 6 août 2026.
10. Les frais de procédure, ainsi qu'une équitable indemnité pour les dépens, lesquels comprendront les débours et honoraires de la soussignée, sont entièrement mis à la charge de Mme B.____.

Dans sa réponse du 10 septembre 2026, B.____ a conclu :

Principalement :

1. Déclarer la requête du 16 juillet 2026, ainsi que sa modification du 26 août 2026, irrecevables pour cause d'incompétence ratione loci.

Subsidiairement :

2. Déclarer la requête du 16 juillet 2026, ainsi que sa modification du 26 août 2026, irrecevables, les conditions du cas clair au sens de l'art. 257 CPC n'étant pas remplies.
3. Rejeter intégralement les conclusions de la partie adverse, en particulier la prétention en paiement du loyer du mois d'août 2026.

En tout état de cause :

4. Ordonner la restitution immédiate de la garantie de loyer de CHF 60'000.—, la bailleresse ne pouvant justifier d'aucune créance pour dommage à la chose louée.
5. Condamner Mme A.____ à l'ensemble des frais de la procédure et à me verser une équitable indemnité à titre de dépens.

Interpellée au sujet de l'exception d'incompétence locale du tribunal du district de l'Entremont, A.____ a persisté dans ses conclusions, le 30 septembre 2026.

Faits et droit

1. a) Sauf disposition contraire de la loi, les parties peuvent convenir d'un for pour le règlement d'un différend présent ou à venir résultant d'un rapport de droit déterminé. Sauf disposition conventionnelle contraire, l'action ne peut être intentée que devant le for élu (art. 17 al. 1 CPC). La convention doit être passée en la forme écrite ou par tout autre moyen permettant d'en établir la preuve par un texte (art. 17 al. 2 CPC). Sauf disposition contraire de la loi, le tribunal saisi est compétent lorsque le défendeur procède sans faire de réserve sur la compétence (art. 18 CPC).

Le tribunal du lieu où est situé l'immeuble est compétent pour statuer sur les actions fondées sur un contrat de bail à loyer ou à ferme (art. 33 CPC). Les locataires ou les fermiers d'habitations ou de locaux commerciaux ne peuvent pas renoncer à ce for avant la naissance du litige ou par acceptation tacite (art. 35 al. 1 let. b CPC). L'élection de for conclue après la naissance du différend est réservée (art. 35 al. 2 CPC).

L'art. 35 al. 1 let. b CPC rend le for de l'art. 33 CPC « partiellement impératif » : le locataire d'habitations ou de locaux commerciaux ne peut pas renoncer au for du lieu de situation de l'immeuble à l'avance — par le biais d'une prorogation de for (art. 17 CPC) insérée dans le contrat de bail — ni tacitement (art. 18 ; BOHNET, Commentaire pratique, Droit du bail à loyer et à ferme, n. 7 ad art. 33/35 CPC). Une clause de prorogation de for contenue dans le contrat de bail, conclue avant la naissance du litige, est donc nulle dans la mesure où elle aurait pour effet de priver le locataire du for de l'art. 33 CPC (CARRON, Commentaire pratique, Droit du bail à loyer et à ferme, n. 4 ad art. 301 CO). La nullité frappant la clause de prorogation de for ne joue toutefois que dans la mesure

où cette clause porterait atteinte aux droits du locataire. En revanche, le bailleur est lié par une clause de prorogation de for qu'il aurait lui-même tenté d'imposer au locataire (ATF 137 III 311 consid. 4.1, arrêts du Tribunal fédéral 4C.29/2006 du 21 mars 2006 consid. 4.2 et 4A_291/2018 du 10 janvier 2019, consid. 3.5 [par analogie en matière de droit du travail]).

b) En l'occurrence, il n'est pas contesté que la requérante, en qualité de bailleresse, et la partie adverse, en qualité de locataire, ont conclu, le 20 août 2025, un contrat écrit de bail à loyer dont l'objet était une habitation située dans la localité de D._____, sur le territoire de la commune de Val de Bagnes. Ce contrat contient une clause d'élection de for dont le texte est le suivant :

9. Jurisdiction
The parties agree to grant jurisdiction to the Geneva courts in the event of a dispute.

La validité de cette clause de prorogation de for n'est pas remise en question par les parties, sauf en ce qui concerne sa conformité aux art. 33 et 35 CPC.

En sa qualité de locataire, au bénéfice de la protection de l'art. 35 CPC, la partie adverse dispose d'un choix entre deux fors : d'une part, le for légal de l'art. 33 CPC, auquel elle ne pouvait pas renoncer avant la naissance du litige, et d'autre part, le for élu en vertu de la clause contractuelle, qui s'impose à la requérante en sa qualité de bailleresse. Ainsi, dès lors qu'elle n'est pas liée par la clause de prorogation de for figurant dans le contrat de bail, la locataire aurait pu accepter - même tacitement puisqu'il s'agit du for légal - la compétence du tribunal du lieu de situation de l'immeuble. Néanmoins, comme la requérante est liée par la clause de prorogation de for, la partie adverse pouvait aussi expressément s'en prévaloir. Elle l'a fait en soulevant l'exception d'incompétence dans sa réponse. Contrairement à ce que soutient la requérante dans sa détermination du 30 septembre 2026, du moment que la partie adverse a soulevé cette exception dans sa réponse du 10 septembre 2026, elle n'a pas procédé sans faire de réserve sur la compétence, nonobstant qu'elle ait simultanément pris des conclusions sur le fond (HALDY, Commentaire romand, 2e éd., n. 5 ad art. 18 CPC).

Dans ces circonstances, le tribunal du district de l'Entremont, tribunal du lieu de situation de l'immeuble, est incompétent à raison du lieu. Il n'est par conséquent pas entré en matière sur la requête qui est irrecevable (art. 59 al. 1 et 2 let. b CPC).

2. Les frais judiciaires (300 fr. ; art. 13, 14 al. 1 et 16 al. 1 LTar) sont mis à la charge de la requérante (art. 106 al. 1 CPC). Il n'est pas alloué de dépens à la partie adverse qui a procédé sans le concours d'un mandataire professionnel.

Prononce

1. Il n'est pas entré en matière sur la requête du 16 juillet 2026,

2. Les frais judiciaires (300 fr.) sont mis à la charge de A.____.

3. Il n'est pas alloué de dépens.

Sembrancher, le 1er octobre 2026

Les actes de cette affaire ont été transmis d'office au tribunal des baux du canton de Genève (art. 143 al. 1bis CPC)