

Tribunal fédéral - 4A_450/2015
Ire Cour de droit civil
Arrêt du 27 octobre 2015

Contestation de la
résiliation ; recevabilité du
recours

Résiliation pour sous-
location non autorisée ;
grief d'arbitraire dans la
constatation des faits

Art. 9 Cst. ; 97 al. 1 LTF

Ne tombe **pas dans l'arbitraire** l'autorité inférieure qui juge que **le reçu non signé découvert par le bailleur dans l'appartement du locataire et portant la mention « loyer » et le numéro « 18 » ne constitue pas une preuve suffisante pour une sous-location non autorisée** et que la résiliation prononcée par le bailleur pour cette raison est abusive et doit être annulée (consid. 4).

Composition

Mmes et M. les juges Kiss, présidente, Kolly et Hohl.
Greffier : M. Thélin.

Participants à la procédure

X., représenté par Mes Stéphanie Hüsler et Stefano Fabbro,
défendeur et recourant,

contre

Z.,
demandeur et intimé.

Objet

bail à loyer; résiliation

recours contre l'arrêt rendu le 5 août 2015 par la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice du canton de Genève.

Le Tribunal fédéral considère en fait et en droit :

1.

Dès le mois d'août 2005, Z. a pris à bail un appartement de quatre pièces au troisième étage d'un bâtiment sis à Genève. Depuis septembre 2009, le loyer annuel s'élève à 16'500 fr. par année, frais accessoires en sus.

Le 12 février 2014, usant d'une formule officielle, **le bailleur X. a résilié le contrat avec effet au 31 août suivant. A ses dires, lors d'une récente visite de l'appartement loué, il avait découvert la sous-location non autorisée d'une chambre au prix de 1'500 fr. par mois.**

2.

Le 6 mars 2014, Z. a ouvert action contre X. devant l'autorité de conciliation compétente puis devant le Tribunal des baux et loyers du canton de Genève. Le tribunal était requis d'annuler le congé ou, subsidiairement, de prolonger le contrat pour une durée de quatre ans. Le demandeur contestait la sous-location d'une chambre; il expliquait partager l'appartement avec sa compagne.

Le défendeur a conclu au rejet de l'action. **Afin de prouver la sous-location, il a produit un reçu pour le montant de 1'500 fr., dépourvu de signature, portant la mention « loyer » et le numéro « 18 ».**

Le tribunal a interrogé les parties et divers témoins; il s'est ensuite prononcé le 31 octobre 2014. Accueillant l'action, il a annulé le congé.

La Chambre des baux et loyers de la Cour de justice a statué le 5 août 2015 sur l'appel du défendeur; elle a confirmé le jugement. A l'instar des premiers juges, elle retient que la preuve d'une sous-location n'est pas apportée. Le reçu a été remis par le demandeur à sa compagne « dans le contexte de relations financières de couple parfois tendues »; le versement de 1'500 fr. n'est pas la contrepartie de la mise à disposition d'une chambre mais une participation aux frais du ménage.

3.

Agissant par la voie du recours en matière civile, le défendeur requiert le Tribunal fédéral de constater une sous-location non autorisée et abusive, de constater la validité du congé et de condamner le demandeur à l'évacuation de l'appartement.

Le demandeur n'a pas été invité à répondre.

4.

Le recours en matière civile est ouvert pour violation du droit fédéral (art. 95 let. a LTF). Le Tribunal fédéral doit conduire son raisonnement juridique sur la base des faits constatés dans la décision attaquée (art. 105 al. 1 LTF); il peut toutefois compléter ou rectifier même d'office les constatations de fait qui se révèlent manifestement inexactes, c'est-à-dire arbitraires aux termes de l'art. 9 Cst. (art. 105 al. 2 LTF; ATF 140 III 264 consid. 2.3 p. 266; 137 I 58 consid. 4.1.2 p. 62; 133 II 249 consid. 1.1.2 p. 252). La partie recourante est autorisée à attaquer des constatations de fait ainsi irrégulières si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Il lui incombe alors d'indiquer de façon précise en quoi les constatations critiquées sont contraires au droit ou entachées d'une erreur indiscutable; à défaut, le grief est irrecevable (ATF 133 II 249 consid. 1.4.3 p. 254; voir aussi ATF 140 III 264 consid. 2.3 p. 266; 136 II 489 consid. 2.8 p. 494).

Le défendeur persiste à soutenir que l'appartement en cause est partiellement sous-loué. Il revient longuement sur le document qu'il a produit et sur les dépositions discutées par la Cour de justice. **Il se plaint d'arbitraire mais le Tribunal fédéral ne discerne guère sur quels points il reproche réellement à la Cour, sinon par de simples protestations ou dénégations, d'avoir commis une erreur certaine ou de s'être livrée à une appréciation absolument insoutenable de ces preuves.** L'argumentation présentée tend seulement à substituer une appréciation différente de celle de l'autorité précédente; elle est par conséquent irrecevable au regard de la jurisprudence précitée relative à l'art. 97 al. 1 LTF.

5.

A titre de partie qui succombe, le défendeur doit acquitter l'émolument à percevoir par le Tribunal fédéral. L'adverse partie n'a pas été invitée à répondre et il ne lui sera donc pas alloué de dépens.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est irrecevable.

2.

Le défendeur acquittera un émolument judiciaire de 2'000 francs.

3.

Il n'est pas alloué de dépens.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Cour de justice du canton de Genève.

Lausanne, le 27 octobre 2015

Au nom de la Ire Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

La présidente : Kiss

Le greffier : Thélin