

# **GE\_GERICHTE ACJC/1064/2017 vom 4. September 2017**

GE Cour de justice, 2017-09-04, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_acjc\\_1064\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_acjc_1064_2017)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1064/2017 du 4 septembre 2017

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1064/2017 del 4 settembre 2017

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Selon l'art. 121 al. 2 LOJ, dans les causes fondées sur les art. 257d et 282 CO, la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice siège sans assesseurs.

### **E. 2.1**

Seule la voie du recours est ouverte contre les mesures d'exécution (art. 309 let. a et 319 let. a CPC). Interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC), le présent recours est recevable.

- 4/6 -

C/12306/2015

### **E. 2.2**

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

### **E. 3**

Les recourants se plaignent d'une violation du principe de proportionnalité.

### **E. 3.1**

L'exécution forcée d'un jugement ordonnant l'expulsion d'un locataire est réglée par le droit fédéral (cf. art. 335 et ss CPC).

En procédant à l'exécution forcée d'une décision judiciaire, l'autorité doit tenir compte du principe de la proportionnalité. Lorsque l'évacuation d'une habitation est en jeu, il s'agit d'éviter que des personnes concernées ne soient soudainement privées de tout abri. L'expulsion ne saurait être conduite sans ménagement, notamment si des motifs humanitaires exigent un sursis, ou lorsque des indices sérieux et concrets font prévoir que l'occupant se soumettra spontanément au jugement d'évacuation dans un délai raisonnable. En tout état de cause, l'ajournement ne peut être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail (ATF 117 Ia 336 consid. 2b; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1).

L'art. 30 al. 4 LaCC concrétise le principe de la proportionnalité en cas d'évacuation d'un logement, en prévoyant que le Tribunal des baux et loyers peut, pour des motifs humanitaires, surseoir à l'exécution du jugement dans la mesure nécessaire pour permettre le relogement du locataire ou du fermier lorsqu'il est appelé à statuer sur l'exécution d'un jugement d'évacuation d'un logement, après audition des représentants du département chargé du logement et des représentants des services sociaux ainsi que des parties (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1). Cette disposition correspond à

l'art. 474A aLPC, lequel a été considéré par le Tribunal fédéral comme conforme au droit fédéral et à la garantie de la propriété, pour autant que le droit du bailleur à la restitution de la chose louée (art. 267 al. 1 CO) ne soit pas entravé, notamment par l'octroi à l'ancien locataire de délais de départ équivalant à la prolongation de bail allant au-delà de ce que prévoient les art. 272 ss CO; l'ajournement ne saurait être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail; il doit être limité dans le temps, un renvoi sine die n'étant pas admissible, le sursis à l'exécution devant permettre à l'ancien locataire de trouver à se reloger, au besoin avec l'aide des services sociaux (ATF 117 Ia 336 consid. 2 et 3 = SJ 1992 234; ACJC/247/2017 du 6 mars 2017 consid. 2.2.1).

S'agissant des motifs de sursis, différents de cas en cas, ils doivent être dictés par des "raisons élémentaires d'humanité". Sont notamment des motifs de ce genre la maladie grave ou le décès de l'expulsé ou d'un membre de sa famille, le grand âge ou la situation modeste de l'expulsé. En revanche, la pénurie de logements ou le fait que l'expulsé entretient de bons rapports avec ses voisins ne sont pas des

- 5/6 -

C/12306/2015 motifs d'octroi d'un sursis (ACJC/247/2017 du 6 mars 2017 consid. 2.2.1 et les références citées).

### **E. 3.2**

En l'espèce, les recourants font valoir que le Tribunal n'a pas pris en considération, dans la pesée des intérêts en présence, l'absence d'urgence à récupérer l'appartement et les recherches de solution de relogement qu'ils avaient entreprises.

Le contrat de bail des recourants a été résilié pour le 28 février 2015, pour défaut de paiement. Ils ont, par ailleurs, été exclus de la société coopérative le 10 décembre 2015. Depuis lors, les recourants ont fait de maigres recherches de solution de relogement. Ils ont en effet versé à la procédure quatre demandes de logement, déposées respectivement en octobre et novembre 2016, ainsi qu'en mars 2017.

Il n'appartient pas à la Cour de céans d'examiner si l'intimée devait, comme le soutiennent les recourants, faire preuve de ménagement dans l'exercice du droit de résiliation, la contestation des congés ayant été définitivement tranchée par le Tribunal des baux et loyers.

Par ailleurs, l'intimée a fait état de nuisances insupportables engendrées par les recourants aux autres habitants de l'immeuble, ce qu'ils n'ont pas contesté.

En retenant que les recourants avaient bénéficié de suffisamment de temps pour faire des recherches de relogement, en raison de la durée de la procédure de contestation de congé, la décision des premiers juges d'exécuter immédiatement le jugement d'évacuation n'est pas critiquable.

Pour le surplus, les recourants n'ont pas allégué rencontrer des difficultés financières ou souffrir de problèmes de santé.

### **E. 3.3**

Infondé, le recours sera rejeté.

### **E. 4**

A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers, étant rappelé que l'art. 116 al. 1 CPC autorise les cantons à

prévoir des dispenses de frais dans d'autres litiges que ceux visés à l'art. 114 CPC (ATF 139 III 182 consid. 2.6). \* \* \* \* \*

- 6/6 -

C/12306/2015 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 9 juin 2017 par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/512/2017 rendu le 9 mai 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/12306/2015-7-SD. Au fond : Le rejette. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Pauline ERARD, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Maité VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Maité VALENTE

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.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.