

GE_GERICHTE ACJC/1067/2018 vom 10. August 2018

GE Cour de justice, 2018-08-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1067_2018

FR: GE_GERICHTE ACJC/1067/2018 du 10 août 2018

IT: GE_GERICHTE ACJC/1067/2018 del 10 agosto 2018

Volltext

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 10 août 2018.

REPUBLIQUE ET

CANTON DE GENEVE POUVOIR JUDICIAIRE C/10612/2018 ACJC/1067/2018
ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre des baux et loyers DU VENDREDI 10
AOÛT 2018

Entre Madame A_____, domiciliée _____, appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 10 juillet 2018, représentée par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile, et Monsieur B_____, domicilié _____, intimé, représenté par C_____, _____, en les bureaux de laquelle il fait élection de domicile.

- 2/4 -

C/10612/2018 Vu, EN FAIT, le contrat de bail à loyer conclu le 23 mai 2017 entre les parties, portant sur la location d'un appartement de 5 pièces situé au 2ème étage de l'immeuble sis _____ à Genève; Attendu que le loyer, provision pour charges et frais de télé-réseau compris, a été fixé à 3'025 fr. par mois; Que la faillite de la locataire ayant été prononcée le _____ 2018 et la masse en faillite ayant déclaré ne pas vouloir entrer dans la relation du bail, le bailleur a en vain réclamé des sûretés par courrier du 13 avril 2018, informant la locataire qu'à défaut, le bail serait résilié avec effet immédiat; Que les sûretés requises n'ayant pas été fournies, le bailleur a, par avis officiel du 3 mai 2018, résilié le bail par avis officiel pour le 7 du même mois; Que, par requête en cas clair déposée le 8 mai 2018 au Tribunal des baux et loyers, le bailleur a conclu à l'évacuation de la locataire; Qu'à l'audience du 14 juin 2018 devant le Tribunal des baux et loyers, le bailleur a persisté dans ses conclusions, la locataire faisant valoir que ses paiements étaient intervenus dans le délai, qu'elle rencontrait des difficultés financières et qu'elle n'avait pas reçu l'avis officiel de fixation du loyer; subsidiairement, elle a requis l'octroi d'un "délai humanitaire" de six mois; Que la cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience; Que, par jugement JTBL/638/2018-7 rendu le 10 juillet 2018, expédié pour notification aux parties le même jour, le Tribunal des baux et loyers, considérant que les conditions d'une résiliation du bail au sens de l'art. 266h al. 2 CO étaient réunies, a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que de toute autre personne faisant ménage commun avec elle, l'appartement objet du bail ainsi que la cave en dépendant, (ch. 1 du dispositif), a autorisé le bailleur à requérir l'évacuation par la force publique de la locataire dès le 30ème jour après l'entrée en force du jugement (ch. 2), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure était gratuite (ch. 4); Vu l'appel formé le 30 juillet 2018 contre ce jugement par A_____, laquelle conclut à l'annulation du jugement précité et cela fait, à ce que la Chambre de céans principalement déclare la

requête en évacuation irrecevable, subsidiairement lui octroie un "délai humanitaire" échant au 31 janvier 2019; Vu la requête de restitution d'effet suspensif dont l'appel est assorti; Qu'invité à se déterminer sur la requête d'effet suspensif, le bailleur a conclu à son rejet;

- 3/4 -

C/10612/2018 Considérant, EN DROIT, que la voie de l'appel est ouverte contre les décisions d'évacuation lorsque la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC), alors que la voie du recours est ouverte contre les décisions du Tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC; art. 319 let. a CPC); Que si les conditions pour ordonner une expulsion selon la procédure sommaire en protection des cas clairs sont contestées, la valeur litigieuse équivaut au dommage présumé, si les conditions d'une expulsion selon l'art. 257 CPC ne sont pas remplies, correspondant à la valeur locative ou la valeur d'usage hypothétiquement perdue pendant la durée prévisible d'un procès en procédure ordinaire permettant d'obtenir une décision d'expulsion, laquelle peut être estimée à neuf mois (arrêts du Tribunal fédéral 4A_2017/2014 du 19 mai 2014 consid. 1; 4A_622/2013 du 26 mai 2014 consid. 2; 4A_273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 1.2.2, non publié in ATF 138 III 620); Qu'en l'espèce l'appelante soutient que la réalisation des conditions d'une résiliation du bail pour défaut de paiement du loyer n'est pas remplie et conteste ainsi son évacuation; Que compte tenu du montant du loyer, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (3'025 fr. x 9 mois), de sorte que la voie de l'appel est ouverte; Que la Présidente soussignée a compétence pour statuer sur la suspension du caractère exécutoire de la décision entreprise, vu la nature incidente et provisionnelle d'une telle décision et la délégation prévue à cet effet par l'art. 18 al. 2 LaCC, concrétisée par une décision de la Chambre civile siégeant en audience plénière et publiée sur le site Internet de la Cour; Que, dans la mesure où l'appel suspend les effets de la décision entreprise, cette suspension s'étend également aux mesures d'exécution; Qu'ainsi, la requête de restitution de l'effet suspensif est sans objet.

* * * * *

- 4/4 -

C/10612/2018 PAR CES MOTIFS, La Présidente de la Chambre des baux et loyers : Constate la suspension ex jure de la force jugée et du caractère exécutoire du jugement JTBL/638/2018-7 rendu le 10 juillet 2018 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/10612/2018-7. Dit que la requête d'effet suspensif est sans objet. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Marguerite JACOT-DES-COMBES, juge suppléante et présidente ad interim; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente ad interim : Marguerite JACOT-DES-COMBES juge suppléante

La greffière : Maïté VALENTE

Indications des voies de recours : La présente décision, incidente et de nature provisionnelle (137 III 475 consid. 1) est susceptible d'un recours en matière civile, les griefs pouvant être invoqués étant toutefois limités (art. 98 LTF), respectivement d'un recours constitutionnel subsidiaire (art. 113 à 119 et 90 ss LTF). Dans les deux cas, le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. 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.