

GE_GERICHTE ACJC/1190/2014 vom 6. Oktober 2014

GE Cour de justice, 2014-10-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1190_2014

FR: GE_GERICHTE ACJC/1190/2014 du 6 octobre 2014

IT: GE_GERICHTE ACJC/1190/2014 del 6 ottobre 2014

Erwägungen

E. 1.1

Le jugement entrepris a prononcé l'évacuation immédiate de la locataire et a ordonné l'exécution de cette décision. La voie de l'appel est ouverte contre les décisions d'évacuation (art. 308 CPC), alors que contre celles du Tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC), le recours est ouvert (art. 319 let. a CPC), dans la mesure où il s'agit d'une décision finale. En l'espèce, le locataire ne conteste pas son évacuation en tant que telle, mais réclame uniquement un délai pour l'exécution de celle-ci. Le principe même de l'évacuation n'est pas remis en question, mais le moment où celle-ci doit intervenir. Dans la mesure où c'est dès lors l'exécution de l'évacuation qui est litigieuse, seule la voie du recours est ouverte. Le fait que la recourante déclare former un "appel" n'est pas déterminant, en tant que tel, pour la recevabilité de ses conclusions.

E. 1.2

Le recours, écrit et motivé, doit être déposé dans un délai de dix jours à compter de sa notification (art. 321 al. 1 et 2 CPC), le Tribunal ayant rendu sa décision en procédure sommaire (art. 339 al. 2 CPC). Le recours a été expédié au greffe de la Cour le 10 juin 2014, soit dans le délai prévu, et, bien que sommairement motivé, il respecte la forme prescrite. Il est dès lors recevable.

E. 1.3

L'instance de recours peut connaître de la violation du droit et de la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

E. 2

La recourante réclame qu'un délai au 15 août 2014 lui soit accordé pour libérer l'appartement qu'elle occupe.

- 4/6 -

C/945/2014

E. 2.1

L'exécution forcée d'un jugement ordonnant l'expulsion d'un locataire est régie par le droit fédéral (cf. art. 335 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 p. 339; arrêt du Tribunal fédéral 4A_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1). L'article 30 al. 4 de la Loi genevoise d'application du Code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile (RS GE E 1 05 - LaCC) prévoit également que le Tribunal peut, pour des motifs humanitaires, surseoir à l'exécution du jugement d'évacuation dans la mesure nécessaire pour permettre le relogement du locataire.

E. 2.2

En l'espèce, les parties étaient convenues de se lier pour une durée déterminée d'une année, non renouvelable, de sorte que la recourante savait qu'elle ne pourrait occuper l'appartement loué que jusqu'à la fin du mois de novembre 2013. Le bail était échu depuis six mois déjà à la date du jugement. La recourante n'a en outre pas allégué avoir entrepris des démarches afin de retrouver un nouveau logement au terme du bail. Enfin, elle n'a payé aucun loyer aux intimés, qui disposent dès lors d'un intérêt à récupérer rapidement l'appartement. Au vu de ces circonstances, il n'était pas disproportionné d'ordonner l'évacuation par la force publique de la recourante immédiatement après l'entrée en force du jugement attaqué. Pour le surplus, il sera relevé que la recourante a invoqué à l'appui de son recours - pour la première fois devant la Cour, et donc de manière irrecevable - les examens que son fils passait en juin 2014, lesquels sont toutefois désormais terminés. Elle a par ailleurs réclamé l'octroi d'un délai au 15 août 2014 pour quitter l'appartement, qui est désormais échu. Partant, le recours sera rejeté.

E. 3

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).

- 5/6 -

C/945/2014

E. 4

Au vu des conclusions prises par la recourante devant la Cour (cf. art. 51 al. 1 let. a LTF), tendant à ce qu'un délai au 15 août 2014 lui soit accordé pour libérer les locaux qu'elle occupe et du loyer fixé à 3'000 fr. par mois, la valeur litigieuse au sens de l'art. 74 al. 1 let. a LTF est inférieure à 15'000 fr. * * * * *

- 6/6 -

C/945/2014 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 10 juin 2014 par A_____ contre le jugement JTBL/601/2014 rendu le 20 mai 2014 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/945/2014-7-SD. Au fond : Rejette ce recours. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Grégoire CHAMBAZ et Monsieur Pierre STASTNY, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 113 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art 100 al. 1 LTF) par devant le Tribunal fédéral par la voie du recours constitutionnel subsidiaire.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF : inférieure à 15'000 fr.

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