

GE_GERICHTE ACJC/1230/2017 vom 2. Oktober 2017

GE Cour de justice, 2017-10-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1230_2017

FR: GE_GERICHTE ACJC/1230/2017 du 2 octobre 2017

IT: GE_GERICHTE ACJC/1230/2017 del 2 ottobre 2017

Erwägungen

E. 1.1

Le recours, formé contre les mesures d'exécution de l'évacuation prononcée par les premiers juges et interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi est recevable (art. 309 let. a, 319 let. a et 321 CPC). Les motifs pouvant être invoqués sont la violation du droit et la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). Les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC). La pièce nouvelle déposée par les recourants est par conséquent irrecevable de même que les allégations qui s'y rapportent, concernant le fait que le fils des recourants fréquente une école spécialisée.

E. 1.2

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

Le Tribunal a prononcé l'exécution forcée de l'évacuation dès le 1er août 2017, tenant compte tant du montant de l'arriéré de loyer que du fait que le fils des locataires devait pouvoir terminer son année scolaire à l'école du quartier. Les recourants ne contestent pas le principe de leur évacuation mais sollicitent l'octroi d'un délai supplémentaire pour l'exécution de celle-ci, au motif que leur fils est scolarisé dans une école spécialisée à proximité de leur logement, que le locataire souffre d'un diabète nécessitant un traitement intensif et qu'ils ont cru de bonne foi respecter l'accord convenu. Le délai requis d'après les conclusions du recours est au 1er janvier 2018 (p. 1 du recours) alors qu'il est au 31 octobre 2017 d'après la motivation du recours (p. 5).

- 4/6 -

C/4296/2017

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'art. 30 al. 4 de

la loi genevoise d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile 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, l'argument selon lequel le fils des recourants fréquente une école spécialisée est irrecevable car tardif.

Le seul certificat médical déposé le 14 juin 2017 qui figure à la procédure concerne A_____, et non son époux, et fait état d'une capacité de travail de celle-ci à 100% dès le 29 juin 2017. Il ne s'agit par conséquent pas là d'un motif justifiant l'octroi d'un sursis supplémentaire à l'évacuation.

Le fait que les recourants aient cru respecter de bonne foi l'accord de paiement conclu avec l'intimée n'est pas non plus décisif.

Au regard de tous les éléments du dossier, la Cour constate que Tribunal a effectué une juste pesée des intérêts en autorisant l'évacuation par la force publique des locataires dès le 1er août 2017.

En effet, ce délai a permis au fils des recourants de terminer son année scolaire dans l'école où il l'avait commencée.

Le bail ayant été résilié en décembre 2016, les recourants savent en outre depuis plusieurs mois qu'ils doivent chercher une solution de relogement. Ils ont en tout état de cause bénéficié d'un sursis de facto, du fait de la présente procédure.

De plus, au regard de l'importance de l'arriéré de loyer, l'on ne saurait exiger de l'intimée qu'elle patiente plus longtemps.

Le jugement querellé sera par conséquent confirmé.

- 5/6 -

C/4296/2017

E. 3

Il n'est pas prélevé de frais ni alloué de dépens s'agissant d'une cause soumise à la juridiction des baux et loyers (art. 22 al. 1 LaCC) 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/4296/2017 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 30 juin 2017 par A_____ et B_____ contre le chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/587/2017 rendu le 14 juin 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/4296/2017-7. Au fond : Rejette ce recours. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Maité VALENTE, greffière.

Le président : Ivo BUETTI

La greffière : Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 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 en matière civile.

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

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 15'000 fr.

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