

GE_GERICHTE ACJC/1300/2016 vom 7. Juli 2016

GE Cour de justice, 2016-07-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1300_2016

FR: GE_GERICHTE ACJC/1300/2016 du 7 juillet 2016

IT: GE_GERICHTE ACJC/1300/2016 del 7 luglio 2016

Erwägungen

E. 1.1

La voie du recours est ouverte contre les décisions du Tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC; art. 319 let. a CPC).

En l'espèce, n'est litigieuse que la question de l'exécution de l'évacuation, de sorte que la voie du recours est ouverte.

E. 1.2

Interjeté dans le délai prévu et selon la forme prescrite (art. 321 al. 1 et 2 CPC), le recours est 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).

E. 1.4

Selon l'art. 121 al. 2 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 (LOJ - E 2 05), dans les causes fondées sur l'art. 257d CO (comme en l'espèce) et 282 CO, la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice siège sans assesseurs.

E. 2

L'intimée a produit une pièce nouvelle.

Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

La pièce nouvelle produite par l'intimée, ainsi que les allégations de fait qu'elle contient, est ainsi irrecevable.

E. 3

Les recourants reprochent au Tribunal de ne pas avoir correctement pondéré les intérêts en présence en ne leur laissant qu'un bref laps de temps pour quitter les locaux.

E. 3.1

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

- 5/6 -

C/9191/2016 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 (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. 3.2

En l'espèce, contrairement à ce que soutiennent les recourants, le Tribunal a correctement tenu compte des circonstances du cas et des intérêts en présence en accordant un sursis à l'exécution jusqu'au 31 août 2016. En effet, l'arriéré dû est important et augmente chaque mois, les revenus des recourants ne leur permettant pas d'assumer le loyer de 2'874 fr., étant au surplus relevé qu'ils n'affectent pas la totalité du montant versée par l'Hospice général au paiement du loyer à l'intimée. En outre, ils ont refusé un appartement de quatre pièces, à _____, dont ils auraient pu assumer le loyer. Ayant conclu un contrat de bail à terme fixe, les recourants savaient qu'en tous les cas ils devraient quitter les locaux loués au 31 octobre 2016. Faire droit à leurs conclusions reviendrait à leur accorder une prolongation de bail, pourtant exclue contractuellement. Ils ont de fait déjà bénéficié d'un sursis de plusieurs mois.

Le jugement querellé sera ainsi confirmé.

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/9191/2016 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 14 juillet 2016 par A _____ et B _____ contre le jugement JTBL/1 _____ rendu le 7 juillet 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/9191/2016. Au fond : Confirme ce jugement. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Maité VALENTE, greffière.

Le président : Ivo BUETTI

La greffière : Maité 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.