

GE_GERICHTE ACJC/133/2024 vom 12. Februar 2024

GE Cour de justice, 2024-02-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_133_2024

FR: GE_GERICHTE ACJC/133/2024 du 12 février 2024

IT: GE_GERICHTE ACJC/133/2024 del 12 febbraio 2024

Erwägungen

E. 1.1

Selon l'art. 309 let. a CPC, le recours est recevable contre les décisions du Tribunal de l'exécution.

E. 1.2

En l'espèce, le recourant conteste les mesures d'exécution prises par le Tribunal et a interjeté le recours en temps utile et selon les formes légales, de sorte que celui-ci est recevable (art. 309 et art. 321 al. 2 CPC).

E. 2

Le Tribunal a retenu que le recourant n'avait pas démontré avoir entrepris de recherches de logement et avait, en raison de la durée de la procédure judiciaire, bénéficié d'une prolongation de fait de deux ans et demi depuis la notification de la résiliation en avril 2021, de sorte qu'il ne se justifiait pas de lui octroyer un délai supplémentaire pour évacuer le logement litigieux. Le recourant fait valoir qu'il est de bonne foi, qu'il est « au bénéfice de prestations de l'Hospice général ce qui démontre ses difficultés socio-économiques », que c'est l'hiver et que le marché du logement est saturé, de sorte que le Tribunal a violé le principe de proportionnalité en refusant de lui accorder un délai de départ de six mois.

E. 2.1

L'exécution forcée d'un jugement ordonnant l'évacuation d'un locataire est régie par le droit fédéral (art. 335 ss CPC). En autorisant l'exécution forcée d'une décision judiciaire, l'autorité doit tenir compte du principe de la proportionnalité. Dans le cas de l'évacuation d'une habitation, il s'agit d'éviter que des personnes concernées soient ainsi privées de tout abri. De ce fait, l'expulsion ne saurait être exécutée sans un ménagement

- 4/5 -

C/9578/2021 particulier, 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. Dans tous les cas, le sursis doit être relativement bref et ne doit pas équivaloir à une 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 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. 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 n'est pas un motif d'octroi d'un sursis (ACJC/269/2019 du 25 février 2019

consid. 3.1; ACJC/247/2017 du 6 mars 2017 consid. 2.1; ACJC/422/2014 du 7 avril 2014 consid. 4.2; arrêt du Tribunal fédéral du 20 septembre 1990, in Droit du bail 3/1991 p. 30 et les références citées).

E. 2.2

En l'espèce, le Tribunal a considéré à juste titre qu'il n'y avait pas lieu d'octroyer un délai humanitaire au recourant. En effet, le bail a été résilié en avril 2021, pour fin mai 2021, et le recourant ne démontre pas avoir fait de recherches de logement sérieuses. Aucun élément du dossier n'établit que ses « difficultés socio-économiques » l'empêchent de déménager. Le fait que, après plusieurs années, la procédure prenne fin au moment de la saison hivernale n'est pas déterminant, pas plus que la bonne foi alléguée par le recourant. A cela s'ajoute qu'il ressort du dossier que le recourant cause, depuis des années, d'importantes nuisances à ses voisins et il convient d'éviter de laisser perdurer cette situation. Dans ces circonstances, l'on ne saurait exiger de l'intimée qu'elle patiente plus longtemps avant de récupérer l'usage de l'appartement litigieux. Le Tribunal n'a dès lors pas violé le principe de proportionnalité et le recours sera rejeté.

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). * * * * *

- 5/5 -

C/9578/2021 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 20 novembre 2023 par A_____ contre le jugement JTBL/924/2023 rendu le 2 novembre 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/9578/2021. Au fond : Rejette ce recours. 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; Monsieur Jean-Philippe ANTHONIOZ et Monsieur Damien TOURNAIRE, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

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.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires inférieure à 15'000 fr.

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