

GE_GERICHTE ACJC/139/2022 vom 31. Januar 2022

GE Cour de justice, 2022-01-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_139_2022

FR: GE_GERICHTE ACJC/139/2022 du 31 janvier 2022

IT: GE_GERICHTE ACJC/139/2022 del 31 gennaio 2022

Erwägungen

E. 1.1

La Chambre des baux et loyers connaît des appels et des recours dirigés contre les jugements du Tribunal des baux et loyers (art. 122 let. a LOJ).

E. 1.2

La voie du recours est ouverte contre les décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a et 319 let. a CPC). En procédure sommaire, le recours, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance de recours dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 1 et 2 CPC). Interjeté dans le délai prescrit et selon la forme requise, le recours est recevable sous ces angles.

E. 1.3

Les allégués nouveaux et les pièces nouvelles sont irrecevables (art. 326 CPC). Les recourantes concluent nouvellement devant la Cour à l'octroi d'un sursis humanitaire. Cette conclusion est nouvelle et donc irrecevable. Dès lors que seul le chiffre 2 du dispositif du jugement est remis en cause, l'absence de conclusion recevable sur ce point entraîne l'irrecevabilité du recours.

E. 2

Même si le recours avait été recevable, le chiffre 2 du dispositif du jugement attaqué devrait être confirmé au vu de ce qui suit.

E. 2.1

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; 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 (LaCC - E 1 05) concrétise le principe de la proportionnalité en cas d'évacuation d'un logement, en prévoyant que le Tribunal des baux et loyers peut, pour des motifs humanitaires, surseoir à l'exécution du jugement dans la mesure nécessaire pour permettre le relogement du locataire ou du fermier lorsqu'il est appelé à statuer sur l'exécution d'un jugement d'évacuation d'un logement, après audition des représentants du département chargé du logement et des représentants des services sociaux ainsi que des parties.

- 5/6 -

C/15208/2021 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 ou le fait que l'expulsé entretient de bons rapports avec ses voisins ne sont pas des motifs d'octroi d'un sursis (ACJC/422/2014 du 7 avril 2014 consid. 4.2; ACJC/187/2014 du 10 février 2014 consid. 5.2.1; arrêt du Tribunal fédéral du 20 septembre 1990, in Droit du bail 3/1990 p. 30 et réf. cit.).

E. 2.2

Dans le présent cas, les intimés se sont prévalus d'une année de retard dans le paiement des loyers, alors que les recourantes soutiennent que seuls neuf mois de loyers seraient dus. Les recourantes n'ont toutefois pas contesté être en retard dans le paiement des loyers. Elles n'ont fait aucune proposition pour rattraper ce retard. Elles n'ont par ailleurs ni allégué ni offert de prouver avoir entrepris des démarches en vue de se reloger. De plus, le bail a été résilié avec effet au 30 juin 2021, de sorte que les recourantes occupent le logement litigieux sans titre juridique depuis près de six mois. En outre, en raison de la présente procédure, elles ont obtenu dans les faits un sursis de trois mois à compter du prononcé du jugement attaqué, ce qui constitue un délai équitable au sens des principes sus-rappelés.

E. 3

La procédure est gratuite (ATF 139 III 186 consid. 2.6). * * * * *

- 6/6 -

C/15208/2021 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : Déclare irrecevable le recours interjeté le 28 octobre 2021 par A_____ AG et B_____ AG contre le chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/842/2021 rendu le 23 septembre 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/15208/2021-7-SE. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Zoé SEILER et Monsieur Nicolas DAUDIN, juges assesseurs; Madame Maité VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Maité VALENTE

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.

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