

GE_GERICHTE ACJC/1566/2017 vom 4. Dezember 2017

GE Cour de justice, 2017-12-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1566_2017

FR: GE_GERICHTE ACJC/1566/2017 du 4 décembre 2017

IT: GE_GERICHTE ACJC/1566/2017 del 4 dicembre 2017

Erwägungen

E. 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. 2.1

L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

Seule la voie du recours est ouverte contre les mesures d'exécution de l'évacuation prononcée par les premiers juges (art. 309 let. a et 319 let. a CPC). Lorsque la décision de première instance a été rendue en procédure sommaire, le délai pour l'introduction du recours est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC). La procédure sommaire s'applique à la procédure de cas clair (art. 248 let. b CPC).

E. 2.2

En l'espèce, la recourante a conclu à ce que le jugement entrepris soit annulé et à ce que les intimés ne soient autorisés à faire exécuter le jugement par la force publique qu'à partir du 1er avril 2018. Elle ne remet, dès lors, pas en cause ni le prononcé de l'évacuation ni sa condamnation pécuniaire. Seule la voie du recours est, ainsi, ouverte contre le prononcé des mesures d'exécution. Partant, interjeté selon la forme et dans le délai prescrits par la loi, le recours est recevable.

E. 2.3

En vertu de l'art. 320 CPC, le recours est recevable pour violation du droit (let. a) ou constatation manifestement inexacte des faits (let. b).

E. 2.4

Dans le cadre d'un recours, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC). Cela concerne également les faits survenus après la clôture des débats devant le premier juge, dès lors que la juridiction de recours doit statuer sur un état de fait identique à celui soumis à celui-ci (CHAIX, L'apport des faits au procès, in SJ 2009 II 267; HOFFMANN/LUSCHER, Le Code de procédure civile, 2ème éd., 2015, p. 202).

- 5/7 -

C/13743/2017

En première instance, la recourante a conclu à l'octroi d'un sursis de cinq mois, alors qu'elle sollicite, dans la présente procédure de recours, l'octroi d'un délai au 31 mars 2018.

Cette conclusion nouvelle est, par conséquent, irrecevable.

E. 3.1

L'exécution forcée d'un jugement ordonnant l'expulsion d'un locataire est réglée par le droit fédéral (cf. art. 335 et ss CPC). Lorsqu'il est appelé à statuer sur l'exécution d'un jugement d'évacuation d'un logement, le Tribunal siège en présence de représentants du département chargé du logement et de représentants des services sociaux (art. 30 al. 2 et 3 de la Loi genevoise d'application du Code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile; RS GE E 1 05 - LaCC).

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).

Selon l'art. 30 al. 4 LaCC, 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 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. 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. 3.2

En l'espèce, le Tribunal - après avoir tenu une audience prévue par la loi en présence des représentants - a correctement tenu compte des circonstances du cas et des intérêts en présence, en autorisant le bailleur à requérir l'évacuation de la

- 6/7 -

C/13743/2017 locataire soixante jours après l'entrée en force du jugement. En particulier, le sursis accordé tient compte des problèmes de santé de la recourante, étant relevé que celle-ci n'a pas démontré avoir recherché une solution de relogement. Par ailleurs, le sursis sollicité par la recourante reviendrait à lui accorder une prolongation du bail, ce qui est contraire aux principes rappelés ci-dessus.

Enfin, la recourante n'explique pas en quoi les dispositions constitutionnelles invoquées, relatives au droit au logement, permettraient de surseoir à leur évacuation. Il est rappelé à

cet égard que les rapports entre particuliers relèvent directement des seules lois civiles et pénales et que c'est donc par celles-ci que l'individu est protégé contre les atteintes que d'autres sujets de droit privé pourraient porter à ses droits constitutionnels (ATF 107 Ia 277 consid. 3a.; arrêt du Tribunal fédéral 4A_265/2011 du 8 juillet 2011 consid. 3.2.1).

E. 3.3

Par conséquent, le recours sera rejeté.

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 celui lié à l'art. 114 CPC (ATF 139 III 182 consid. 2.6). * * * * *

- 7/7 -

C/13743/2017 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 21 septembre 2017 par A_____ contre le jugement JTBL/801/2017 rendu le 31 août 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/13743/2017-7. Au fond : Le rejette. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Thierry STICHER, Monsieur Nicolas DAUDIN, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Maïté 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.