

GE_GERICHTE ACJC/161/2015 vom 6. Oktober 2014

GE Cour de justice, 2014-10-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_161_2015

FR: GE_GERICHTE ACJC/161/2015 du 6 octobre 2014

IT: GE_GERICHTE ACJC/161/2015 del 6 ottobre 2014

Erwägungen

E. 1.1

Le jugement entrepris a sursis à l'exécution du jugement du 28 mai 2014 jus- qu'au 31 juillet 2015 et autorisé la bailleresse à faire exécuter ce jugement le 1er août 2015. Seule la voie du recours est ouverte contre l'exécution d'un jugement d'évacuation (art. 309 let. a CPC et 319 let. a CPC). Le recours, écrit et motivé, doit être déposé dans un délai de dix jours à compter de sa notification (art. 321 al. 1 et 2 CPC), le Tribunal ayant rendu sa décision en procédure sommaire (art. 339 al. 2 CPC). En l'espèce, le recours a été formé dans le délai et la forme prévus par la loi de sorte qu'il est recevable.

E. 1.2

L'instance de recours peut connaître de la violation du droit et de la constata- tion manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

E. 2

La recourante fait valoir que le sursis à l'exécution de l'évacuation au 31 juillet 2015 accordé par le Tribunal est excessivement long.

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 sé- rieux et concrets font prévoir que l'occupant se soumettra spontanément au

- 4/6 -

C/12771/2013 jugement d'évacuation dans un délai raisonnable. En tout état de cause, l'ajour- nement 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'article 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. La Cour de céans a par exemple retenu que l'octroi d'un sursis de neuf mois était proportionné et n'équivalait pas à la durée d'une prolongation de bail, dans une situation où le locataire se trouvait à l'assistance publique et où le bailleur n'avait aucune urgence particulière à reprendre possession du logement (ACJC/2013/2012 du 20

février 2012). Dans une autre décision, un sursis de neuf mois a été octroyé à un locataire vivant avec sa mère âgée de 84 ans et atteinte dans sa santé, l'intéressé étant au bénéfice de prestations sociales, mais néanmoins en mesure de s'acquitter d'un loyer mensuel de 3'500 fr. Dans ce dossier, le locataire avait bénéficié d'une prolongation de bail de quatre ans, sans suffisamment mettre à profit ce laps de temps pour effectuer des recherches sérieuses de relogement, et le bailleur avait besoin de reprendre possession du logement pour y loger sa fille malade (ACJC/706/2014 du 16 juin 2014 de la Cour).

E. 2.2

En l'espèce, la Cour constate que c'est à bon droit, compte tenu des circonstances du cas d'espèce, que le Tribunal a octroyé à l'intimée un sursis d'une durée se situant dans la fourchette maximum des délais admissibles. En effet, la recherche d'un nouveau logement par l'intimée est sérieusement entravée par le fait que son revenu mensuel n'est que de 3'000 fr. et qu'elle a besoin d'un espace suffisant pour y loger également ses deux filles de 11 et 20 ans. Contrairement à ce qu'allègue la recourante, aucun élément du dossier ne permet de retenir que l'intimée a tardé à effectuer des démarches en vue de trouver un nouveau logement. Le fait que l'intimée n'ait, selon la recourante, pas su "gérer l'ensemble de sa famille" est quant à lui irrelevante dans le cadre de la pesée des intérêts à opérer en application de l'art. 30 LaCC. En ce qui concerne l'intérêt de la bailleuse, c'est à bon droit que le Tribunal a relevé que la recourante ne fait valoir aucune urgence à l'appui de sa requête en exécution. En effet, la recourante n'a pas contesté que, depuis le placement en foyer du fils de l'intimée, les nuisances sonores ont cessé. La simple possibilité que celui-ci revienne peut-être habiter avec sa mère avant fin juillet 2015 ne saurait conférer un caractère d'urgence au besoin de la bailleuse de récupérer son bien, ce d'autant plus que rien ne permet de penser que le séjour en foyer du jeune

- 5/6 -

C/12771/2013 homme ne permettra pas d'améliorer son comportement. Enfin, il sera encore souligné que le loyer est régulièrement versé. Au regard de ce qui précède, la durée du sursis accordé à l'intimée pour évacuer son logement est conforme au principe de la proportionnalité. Partant, le recours sera rejeté.

E. 3

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/12771/2013 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 22 octobre 2014 par A_____ contre le jugement JTBL/1127/2014 rendu le 6 octobre 2014 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/12771/2013-7-OSD. Au fond : Rejette ce recours. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN et Madame Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ, juges; Monsieur Pierre DAUDIN et Monsieur Alain MAUNOIR, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire.

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

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

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