

GE_GERICHTE ACJC/161/2023 vom 6. Februar 2023

GE Cour de justice, 2023-02-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_161_2023

FR: GE_GERICHTE ACJC/161/2023 du 6 février 2023

IT: GE_GERICHTE ACJC/161/2023 del 6 febbraio 2023

Erwägungen

E. 1.1

La voie de l'appel est ouverte contre les décisions d'évacuation, lorsque la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC), alors que 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, la bailleresse conteste uniquement l'exécution de l'évacuation, la voie du recours est dès lors seule ouverte.

E. 1.2

Interjeté selon la forme et dans le délai prescrits, le recours est recevable (art. 321 al. 1 CPC).

E. 2

La recourante soutient que le Tribunal avait constaté les faits de manière manifestement inexacte en ne tenant pas compte de plusieurs faits essentiels.

E. 2.1

Selon l'art. 320 CPC, le recours est recevable pour violation du droit (let. a) et constatation manifestement inexacte des faits (let. b). En matière d'appréciation des preuves et d'établissement des faits, il n'y a arbitraire que lorsque l'autorité ne prend pas en compte, sans aucune raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier la décision, lorsqu'elle se trompe manifestement sur son sens et sa portée, ou encore lorsque, en se fondant sur les éléments recueillis, elle en tire des conclusions insoutenables (ATF 143 IV 500 consid. 1.1 et la référence). Le recourant ne peut se borner à contredire les constatations litigieuses par ses propres allégations ou par l'exposé de sa propre appréciation des preuves; il doit indiquer de façon précise en quoi ces constatations sont arbitraires (ATF 133 II 249 consid. 1.4.3).

E. 2.2

En l'espèce, la recourante se limite à affirmer que certains faits n'auraient pas été retenus et qu'ils seraient essentiels, sans toutefois démontrer qu'en ne les retenant pas, le Tribunal aurait fait preuve d'arbitraire. Le grief sera dès lors rejeté.

E. 3

La recourante invoque une violation de l'art. 30 al. 4 LaCC. Elle soutient qu'aucun sursis ne devait être accordé aux locataires et que si le principe d'un sursis était admis, le délai accordé de sept mois depuis la date du jugement attaqué et dix mois depuis la fin des rapports contractuels était trop long.

E. 3.1

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

- 5/6 -

C/13174/2022 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 LaCC 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.

E. 3.2

En l'espèce, il ne ressort pas du procès-verbal de l'audience devant le Tribunal que les intimés auraient sollicité un sursis à l'exécution de leur évacuation, alors que la maxime de disposition est applicable. La recourante avait pour sa part uniquement consenti à l'octroi d'un court délai de départ. En l'absence de conclusions des intimés, un délai d'une durée supérieure à celle à laquelle la recourante consentait ne pouvait donc être accordé. Or, l'accord de cette dernière à l'octroi d'un "court délai" ne pouvait être interprété par le Tribunal comme un accord à l'octroi d'un délai de sept mois, lequel s'apparente quasiment à une prolongation de bail.

Il sera relevé en tout état de cause que les locataires ont déjà bénéficié, de fait, d'un sursis de plus de sept mois depuis la fin du bail et de plus de quatre mois depuis l'audience devant le Tribunal.

Au vu de ce qui précède, le Tribunal a accordé à tort un sursis à l'exécution de l'évacuation des intimés, que ceux-ci n'avaient pas sollicité. Le recours est ainsi fondé. Le ch. 2 du dispositif du jugement attaqué sera annulé et la recourante sera autorisée à requérir l'évacuation par la force publique des intimés dès l'entrée en force du jugement.

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 (ATF 139 III 182 consid. 2.6). * * * * *

- 6/6 -

C/13174/2022

PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers :

A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 14 septembre 2022 par FONDATION DE PREVOYANCE A _____ contre le jugement JTBL/642/2022 rendu le 1er septembre 2022 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/13174/2022-8-SE. Au fond : Annule le ch. 2 du dispositif de ce jugement et, cela fait : Autorise FONDATION DE

PREVOYANCE A_____ à requérir l'évacuation par la force publique de B_____ et C_____ dès l'entrée en force du jugement JTBL/642/2022 rendu le 1er septembre 2022 par le Tribunal des baux et loyers. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Laurence MIZRAHI et Monsieur Serge PATEK, juges assesseurs; Madame Maité VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Maité VALENTE

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également 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. Dans les deux cas, 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.