

# **GE\_GERICHTE ACJC/213/2012 vom 16. Mai 2011**

GE Cour de justice, 2011-05-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_213\\_2012](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_213_2012)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/213/2012 du 16 mai 2011

IT: GE\_GERICHTE ACJC/213/2012 del 16 maggio 2011

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Aux termes de l'art. 338 CPC, si la décision ne peut être exécutée directement, une requête d'exécution est présentée au tribunal de l'exécution (al. 1); le requérant doit établir les conditions de l'exécution et fournir les documents nécessaires (al. 2). D'après l'art. 339 al. 2 CPC, le tribunal rend sa décision en procédure sommaire. Conformément à l'art. 309 let. a CPC, l'appel n'est pas recevable contre les décisions du tribunal de l'exécution. C'est donc à juste titre que X\_\_\_\_\_ a interjeté un recours et non un appel.

### **E. 1.2**

A teneur de l'art. 321 al. 1 et 2 CPC, le recours, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance de recours, pour les décisions prises en procédure sommaire, dans le délai de dix jours à compter de la notification de la décision motivée. A Genève, l'instance de recours est la Chambre civile de la Cour de justice (art. 120 al. 1 let. a LOJ).

- 4/6 -

C/14364/2011 En l'occurrence, le recours a été déposé dans le délai et selon la forme prescrits par la loi, de sorte qu'il est formellement recevable.

### **E. 1.3**

A teneur de l'art. 320 CPC, le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits.

### **E. 1.4**

Les nouveaux allégués de l'intimée (droit de visite de son fils et dépression sévère en 2010) sont, vu l'art. 326 al. 1 CPC, irrecevables.

### **E. 2.1**

En vertu de l'art. 341 CPC, le tribunal de l'exécution examine le caractère exécutoire d'office de la décision à exécuter (al. 1); il fixe à la partie succombante un bref délai pour se déterminer (al. 2). Il n'est pas contesté dans le cas présent que les conditions formelles d'une exécution indirecte au sens des art. 338 CPC et 26 al. 3 LaCC sont remplies.

### **E. 2.2**

Selon l'art. 341 al. 3 CPC, sur le fond, la partie succombante peut uniquement alléguer que des faits s'opposant à l'exécution de la décision se sont produits après la notification de celle-ci, par exemple l'extinction, le sursis, la prescription ou la péremption de la prestation due; l'extinction et le sursis doivent être prouvés par titres. D'après l'art. 26 al. 4 LaCC, lorsqu'il est appelé à statuer sur l'exécution d'un jugement d'évacuation d'un logement, après l'audition des représentants des services sociaux et l'audition des parties,

le Tribunal peut, pour des motifs humanitaires, surseoir à l'exécution du jugement dans la mesure nécessaire pour permettre le relogement du locataire. Cette dernière disposition correspond à l'art. 474A aLPC. Celui-ci a été considéré par le Tribunal fédéral comme conforme au droit fédéral et à la garantie de la propriété, pour autant que le droit du bailleur à la restitution de la chose louée (art. 267 al. 1 CO) ne soit pas entravé, notamment par l'octroi à l'ancien locataire de délais de départ équivalant à la prolongation de bail allant au-delà de ce que prévoient les art. 272 ss CO. L'ajournement ne saurait être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail; il doit être limité dans le temps. Un renvoi sine die n'est pas admissible (ATF 117 Ia 336 consid. 2 = SJ 1992 234; ACJC/1129/2011 du 19 septembre 2011 consid. 3).

### **E. 2.3**

En l'espèce, c'est en raison principalement de la situation économique obérée de l'intimée, à l'assistance publique, et des difficultés qui en résulteraient dans la recherche d'un nouveau logement que les premiers juges lui ont accordé un sursis de 9 mois pour quitter l'appartement. Cette appréciation n'est pas contraire au droit. En effet, s'il est exact que la pénurie de logements ne saurait en tant que telle constituer un motif humanitaire, la situation modeste de la personne à évacuer peut représenter un tel motif (cf. arrêt du Tribunal fédéral du

- 5/6 -

C/14364/2011 20 septembre 1990, publié in DB 1991 n. 29). En outre, le délai de 9 mois n'équivaut pas une prolongation de bail (cf. art. 272b CO). Dans les circonstances particulières du présent cas, le fait que l'intimée n'a pas cherché un nouvel appartement à louer après la résiliation de son bail intervenue le 26 avril 2010 ne saurait entrer en considération en sa défaveur, étant donné que ce n'est que le 16 mai 2011 que la Cour a prononcé son évacuation, donnant tort au Tribunal. Selon ses dires, elle a commencé une telle recherche dès fin juillet 2011, soit environ au moment où la requête en exécution a été déposée par la recourante. Dans ces conditions, un sursis pour évacuer l'appartement au 30 juin 2012 apparaît conforme au principe de la proportionnalité, qui est applicable dans une telle situation (ATF 117 Ia 336 précité consid. 2b), dans la mesure également où, comme l'a retenu le Tribunal, la recourante n'a pas fait valoir un motif particulier rendant nécessaire la reprise de la possession immédiate de l'appartement avant le 30 juin 2012, et qu'aucune urgence ne ressort des faits. Certes, le fait que les indemnités d'occupation soient désormais régulièrement payées ne constitue pas en tant que tel une circonstance pertinente pour juger du principe de l'évacuation ainsi que de son exécution, mais il peut entrer en considération dans le cadre des éléments à pondérer en vertu du principe de la proportionnalité.

### **E. 3**

Au vu de ce qui précède et en regard des circonstances particulières du présent cas, il n'y a pas lieu d'admettre le recours.

### **E. 4**

A teneur de l'art. 17 LaCC, entré en vigueur le 1er janvier 2011, des frais ne sont pas dus 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. \* \* \* \* \*

- 6/6 -

C/14364/2011 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté par X\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/1139/2011 rendu le 29 septembre 2011 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/14364/2011-7-E. Au fond : Rejette ce recours. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Monsieur Pierre CURTIN, président; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Blaise PAGAN, juges; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président : Pierre CURTIN

La greffière : Maïté 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.