

# **GE\_GERICHTE ACJC/215/2012 vom 20. Februar 2012**

GE Cour de justice, 2012-02-20, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_215\\_2012](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_215_2012)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/215/2012 du 20 février 2012

IT: GE\_GERICHTE ACJC/215/2012 del 20 febbraio 2012

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Il ressort de l'art. 309 let. a CPC que seule la voie du recours est ouverte contre les décisions du Tribunal de l'exécution. Selon l'art. 321 al. 1 CPC, le recours, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance de recours dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée. Ce délai est réduit à 10 jours pour les décisions prises en procédure sommaire (art. 321 al. 2 CPC). Les décisions du Tribunal de l'exécution sont rendues en procédure sommaire (art. 339 al. 2 CPC). En l'occurrence, la décision entreprise était une décision finale de première instance ne pouvant faire l'objet d'un appel. Rendue en procédure sommaire, elle devait être attaquée dans le délai de 10 jours à compter de sa notification. En l'occurrence ce délai a été respecté par le recourant, mais non par son épouse.

### **E. 2.1**

Selon l'art. 70 al. 1 CPC, les parties à un rapport de droit qui n'est susceptible que d'une décision unique doivent agir ou être actionnés conjointement. Selon l'art. 70 al. 2 CPC, les actes de procédure accomplis en temps utile par l'un des consorts valent pour ceux qui n'ont pas agi, à l'exception des déclarations de recours.

- 4/9 -

C/15974/2011

### **E. 2.2**

Dans le cas particulier, seul l'un des deux colocataires visés par le jugement d'évacuation ainsi que par le jugement d'exécution qui fait l'objet du recours, a recouru en temps utile. Il convient dès lors de déterminer si le recourant avait la qualité de consort nécessaire auquel cas son recours devrait être déclaré irrecevable, faute d'avoir été exercé, dans le délai de recours, par les deux consorts.

### **E. 2.3**

La consorité nécessaire résulte exclusivement du droit matériel (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, 2011 n. 3 ad. art. 70 CPC). Selon la jurisprudence récente et la doctrine majoritaire, les colocataires, qu'ils soient conjoints, partenaires enregistrés ou simples colocataires, forment une consorité matérielle nécessaire et doivent agir ensemble, en particulier pour contester le loyer. Dans une jurisprudence antérieure, concernant cette fois une résiliation du bail, le Tribunal fédéral avait relevé que la solidarité entre époux colocataires impliquait au contraire que chacun puisse faire valoir les droits découlant du contrat, si bien qu'il n'existait pas de consorité matérielle nécessaire entre époux colocataires, (TF in SJ 2011 I p. 29 consid. 3.1 et 3.3 et réf. à ATF 118 II 168 = SJ 1992 592).

#### **E. 2.4**

Dans le cas d'espèce, les occupants du logement ne sont plus partie prenante à un quelconque contrat de bail dès lors que, dans la procédure en exécution indirecte, il a déjà été constaté antérieurement par une décision définitive et exécutoire que le bail était éteint.

#### **E. 2.5**

S'il n'existe plus de rapport de colocation, il subsiste néanmoins une relation juridique découlant du droit matériel, à savoir celle relevant du logement de famille, dès lors que les occupants de l'appartement litigieux sont mariés. Or, selon l'art. 273 a CO, lorsque la chose louée sert de logement à la famille, le conjoint du locataire peut aussi contester le congé, demander la prolongation du bail et exercer les autres droits du locataire en cas de congé. Cette faculté que la loi confère à chacun des conjoints de prendre les dispositions nécessaires susceptibles de protéger le logement de famille doit logiquement se poursuivre après la résiliation du bail, tant que subsiste l'occupation du logement. Dans ce contexte, l'on doit considérer que chacun des conjoints est habilité, lorsqu'il est actionné en évacuation du logement ou lorsque, ultérieurement, une demande d'exécution forcée du jugement d'évacuation est requise à son encontre à prendre seul les conclusions qui lui paraissent propres à préserver l'usage dudit logement de famille. En d'autres termes, il n'y a pas de consorité matérielle nécessaire entre conjoints colocataires ou ex-colocataires.

- 5/9 -

C/15974/2011

#### **E. 2.6**

Ainsi, dans le cas particulier, le recourant pouvait agir seul, sans le concours de son épouse, pour recourir contre le jugement du Tribunal de l'exécution. Son recours est ainsi recevable. En revanche, en application de l'art. 70 al. 2 CPC, son recours ne profite pas à son épouse. Cette dernière, qui a tardé à agir, devra donc se laisser opposer le jugement du 14 octobre 2011.

#### **E. 3**

Il convient d'entrer en matière sur les griefs adressés par le recourant à l'encontre du jugement entrepris.

##### **E. 3.1**

Selon l'art. 320 CPC, le recours est recevable pour violation du droit ou constatation manifestement inexacte des faits. Par ailleurs, 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.

##### **E. 3.2**

A cet égard, le recourant fait valoir qu'il a rattrapé, postérieurement au jugement ordonnant son évacuation, l'arriéré de loyer qui avait conduit à la résiliation du bail et qu'il s'acquittait ponctuellement des indemnités pour occupation illicite des locaux. Cette allégation, admise par l'intimée, doit être considérée comme établie. Cela étant, cette situation, qui a été prise en compte par les premiers juges, ne rend pas caduque pour autant le jugement d'évacuation. En effet, l'obligation stipulée par ledit jugement n'a toujours pas été exécutée.

### **E. 3.3**

Dans un deuxième moyen, le recourant fait valoir que la mise à exécution du jugement d'évacuation frapperait de manière injuste et sans nécessité une famille s'acquittant désormais régulièrement du loyer et exposée, en raison d'une pénurie du logement notoire, à ne pas retrouver de logement vacant ou décent si l'exécution du jugement devait être prononcée. Saisi d'une requête d'exécution, le Tribunal dispose, lorsque la décision prescrit une obligation de faire, de plusieurs modalités prévues par l'art. 343 al. 1 CPC. Le Tribunal de l'exécution peut librement choisir quelles modalités il ordonne afin de permettre l'exécution de la décision concernée. La partie requérante peut évidemment suggérer une méthode d'exécution. Le Tribunal de l'exécution doit, pour sa part, faire en sorte qu'une décision judiciaire déjà entrée en force soit exécutée dans les meilleurs délais (LUSCHER/HOFMANN, Le code de procédure civile, 2009 p. 211).

- 6/9 -

C/15974/2011 Toutefois, plusieurs auteurs s'accordent à reconnaître que les mesures de contrainte directe prévues par l'art. 343 al. 1 let. d et e CPC revêtent dans la règle un caractère subsidiaire. Ainsi, le juge n'ordonnerait en principe l'exécution par la force publique que si la contrainte indirecte n'a pas produit d'effet ou semble d'emblée vouée à l'échec (HOHL, Procédure civile, Tome II, 2010 n. 3226 p. 573; JEANDIN Code de procédure civile commenté 2011 n. 15 ad. art. 343 CPC; OBERHAMMER, Kurz Kommentar zur ZPO, 2010, n. 10 ad art. 343 LPC). Le juge n'ordonnera l'exécution par contrainte directe que lorsque l'intérêt du créancier à une exécution rapide du jugement le nécessite (JEANDIN, op.cit. n. 15 ad. art. 343 CPC; SUTTER-SOMM/HASENBÖHLER/LEUENBERGER, Kommentar zur ZPO, 2010, n. 11 ad art. 343 CPC). La Cour de céans entend se rallier à ces opinions, ce d'autant plus qu'elles s'inscrivent dans la ligne préconisée par le législateur cantonal qui a prévu en son art. 26 al. 4 LACC que le Tribunal pouvait, 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.

### **E. 3.4**

Dans le cas présent, aucune mesure de contrainte indirecte n'a encore été ordonnée. Le créancier n'a aucun intérêt actuel à obtenir une évacuation rapide du logement dès lors que le recourant s'acquitte jusqu'à présent ponctuellement des indemnités pour occupation illicite des locaux. Rien n'indique enfin qu'une mesure de contrainte indirecte puisse être inopérante. Dans ces circonstances, en ordonnant d'emblée l'évacuation des occupants du logement par la force publique avec, pour seul atermolement, un délai de quatre mois, le Tribunal des baux et loyers n'a pas fait une application proportionnée et correcte de l'art. 343 CPC. Sa décision sera donc annulée concernant le recourant. La Cour, statuant à nouveau sur ce point comme l'art. 327 al. 3 let. b CPC l'y autorise, condamnera le recourant à exécuter le jugement à compter d'un délai de deux mois dès réception du présent arrêt. A défaut d'exécution, il sera condamné à verser une amende d'ordre de 50 fr. par jour d'inexécution conformément à l'art. 343 al. 1 let. c CPC.

- 7/9 -

C/15974/2011 Il appartiendra à l'intimée, si elle s'y estime fondée, de déposer une nouvelle requête en exécution au cas où la susdite mesure s'avérerait inefficace (SUTTER-SOMM et alii, op. cit., n. 15 ad art. 343 CPC).

#### **E. 4**

Conformément à l'art. 17 al. 1 LACC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers, étant rappelé que selon l'art. 116 al. 1 CPC, les cantons, peuvent prévoir des dispenses de frais plus larges que celles ins- taurées par le droit fédéral.

#### **E. 4.1**

La présente décision, qui statue sur l'exécution forcée d'un jugement, peut faire l'objet d'un recours en matière civile au Tribunal fédéral (art. 72 al. 2 let. b ch. 1 LTF).

#### **E. 4.2**

Les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécu- niaire (TF, SJ 1997 p. 493 consid.1). L'intérêt économique, du bailleur ou du locataire, dans le cadre d'une procédure en expulsion du logement, peut être assimilé à la valeur que représente l'usage des locaux pendant la période durant laquelle le déguerpissement de l'occupant n'a pas été exécuté par la force publique (TF n.p. 4A\_72/2007 du 22 août 2007, consid. 2).

#### **E. 4.3**

En l'occurrence, les parties n'ont pas indiqué le montant du loyer qui était dû pour l'appartement litigieux. La valeur litigieuse ne peut donc être déterminée à ce stade. \* \* \* \*

- 8/9 -

C/15974/2011 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours formé par X\_\_\_\_\_ à l'encontre du jugement JTBL/1215/2011 rendu le 14 octobre 2011 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/15974/2011-7-E. Déclare irrecevable le recours contre ledit jugement formé par Y\_\_\_\_\_. Au fond : Annule ledit jugement en tant qu'il concerne X\_\_\_\_\_. Et statuant à nouveau : Sursoit à l'exécution du jugement JTBL/204/2011 rendu le 8 mars 2011 pendant une période de deux mois à compter de la notification du présent arrêt. Condamne X\_\_\_\_\_ à verser à l'Etat de Genève une amende de 50 fr. par jour dès l'échéance du susdit délai pour le cas où il n'exécuterait pas la décision d'évacuation. Dit que l'amende sera due jusqu'à la libération effective des locaux occupés par X\_\_\_\_\_ visés dans le jugement JTBL/204/2011 précité. 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

- 9/9 -

C/15974/2011 Indication des voies de recours:

Conformément aux art. 72 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 en matière civile.

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

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF cf. consid. 5.3.

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