

GE_GERICHTE ACJC/268/2020 vom 11. Februar 2020

GE Cour de justice, 2020-02-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_268_2020

FR: GE_GERICHTE ACJC/268/2020 du 11 février 2020

IT: GE_GERICHTE ACJC/268/2020 del 11 febbraio 2020

Volltext

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 12.02.2020.

REPUBLIQUE ET

CANTON DE GENEVE POUVOIR JUDICIAIRE C/19357/2019 ACJC/268/2020 ARRÊT
DE LA COUR DE JUSTICE Chambre des baux et loyers DU MARDI 11 FEVRIER 2020

Entre Monsieur A_____, domicilié _____ (GE), recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 16 janvier 2020, représenté par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle il fait élection de domicile, et Monsieur B_____, domicilié _____ (Portugal), intimé, comparant par Me Delphine ZARB, avocate, rue du Conseil-Général 11, case postale, 1211 Genève 4, en l'étude de laquelle il fait élection de domicile.

- 2/5 -

C/19357/2019 Vu, EN FAIT, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de quatre pièces et demi au 1er étage de l'immeuble sis [rue] 1_____ [no.] _____, à C_____ [GE]; Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'500 fr. par mois; Que par avis du 11 mars 2017, le bailleur a résilié le contrat de bail pour le 15 août 2019; Que les locaux n'ont pas été restitués par le locataire à son échéance; Que, par requête déposée le 26 août 2019 au Tribunal des baux et loyers, le bailleur a requis l'évacuation du locataire, assortie de mesures d'exécution directe du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair; Que par jugement du 21 novembre 2019, le Tribunal des baux et loyers a prononcé l'évacuation du locataire, avec clause d'exécution directe; Que le locataire a obtenu le relief dudit jugement en raison de son défaut excusable à l'audience du 21 novembre 2019; Qu'à l'audience du 16 janvier 2020 devant le Tribunal, le locataire a invoqué le fait que les loyers étaient à jour, qu'il vivait dans l'appartement avec son fils en garde alternée et qu'un délai humanitaire de six mois lui soit octroyé pour se reloger compte tenu de sa situation financière difficile puisqu'il était assisté par l'Hospice général; Que le bailleur a requis une exécution rapide de l'évacuation en raison d'une relation dégradée avec le locataire qui l'avait dénoncé pénalement pour des raisons peu claires ayant conduit à une non-entrée en matière et lui adressait de volumineux courriers au ton vindicatif; que le locataire ne pouvait par ailleurs pas se prévaloir de recherches sérieuses d'un nouveau logement; Que la cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience; Que, par jugement JTBL/54/2020 rendu le 16 janvier 2020, expédié pour notification aux parties le 22 janvier 2020, et reçu le 27 janvier 2020 par le locataire, le Tribunal a condamné ce dernier à évacuer de sa personne et de ses biens ainsi que de toute autre personne faisant ménage commun avec lui, l'appartement de quatre pièces et demi situé au 1er étage de l'immeuble sis [rue] 1_____ [no.] _____, à C_____ (ch. 2 du dispositif), a autorisé le bailleur à requérir l'évacuation par la force publique du locataire dès

le soixantième jour après l'entrée en force du jugement (ch. 3), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 5); Vu le recours déposé le 5 février 2020 par A_____ contre ce jugement; Qu'il a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation;

- 3/5 -

C/19357/2019 Que A_____ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers; qu'il a réitéré les arguments développés en première instance et ajouté que la Cour de justice avait octroyé, dans des cas similaires, des délais humanitaires de l'ordre de dix mois; qu'il produisait à l'appui des décisions en ce sens; Qu'invité à se déterminer, le bailleur a conclu au rejet du recours et de la requête en suspension du caractère exécutoire du jugement; qu'il a également repris ses arguments de première instance et cité des décisions de la Cour de justice accordant des délais humanitaires du même ordre que celui fixé en l'espèce; Considérant, EN DROIT, que seule la voie du recours est ouverte contre les mesures d'exécution (art. 309 let. a et 319 let. a CPC); Que le recours ne suspend pas la force de chose jugée, l'instance d'appel pouvant suspendre le caractère exécutoire (art. 325 al. 1 et 2 CPC); Que l'instance de recours est habilitée à décider d'office ou sur requête de suspendre le caractère exécutoire (cf. JEANDIN, in Commentaire Romand, Code de procédure civile 2ème éd., n. 6 ad art. 325 CPC); Que le Président ad interim soussigné a compétence pour statuer sur la suspension du caractère exécutoire de la décision entreprise, vu la nature incidente et provisionnelle d'une telle décision et la délégation prévue à cet effet par l'art. 18 al. 2 LaCC, concrétisée par une décision de la Chambre civile siégeant en audience plénière et publiée sur le site Internet de la Cour; Qu'en la matière, l'instance d'appel dispose d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 137 III 475 consid. 4.1; arrêts du Tribunal fédéral 5A_403/2015 du 28 août 2015 consid. 5; 5A_419/2014 du 9 octobre 2014 consid. 7.1.2); Que, selon les principes généraux, l'autorité procède à une pesée des intérêts en présence et doit se demander, en particulier, si la décision est de nature à provoquer une situation irréversible; qu'elle prend également en considération les chances de succès du recours (arrêts du Tribunal fédéral 4A_337/2014 du 14 juillet 2014 consid. 3.1; 4D_30/2010 du 25 mars 2010 consid. 2.3); Considérant que seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par le recourant, de sorte que seule la voie du recours est ouverte; Qu'il se justifie de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 3 du jugement entrepris, d'une part, afin de ne pas vider le recours de son objet, et, d'autre part, afin de ne pas porter indûment atteinte aux intérêts du recourant; Que, par ailleurs, le recours n'est pas, prima facie et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès s'agissant de la durée du délai humanitaire d'exécution de

- 4/5 -

C/19357/2019 l'évacuation, au vu de la large marge d'appréciation de l'autorité judiciaire et de la diversité des précédents en cette matière; Que de surcroît, le seul argument spécifique invoqué par le bailleur pour que l'évacuation ait lieu séance tenante réside dans la dégradation des relations entre les parties; que toutefois, il ressort de la procédure que le bailleur est domicilié au Portugal, soit à une distance qui réduit l'impact d'éventuelles attitudes vindicatives du locataire; que de surcroît, il n'est pas contesté que les loyers sont payés et qu'aucun préjudice financier ne découle du prolongement de l'occupation des locaux par le locataire; Qu'il convient également de tenir compte de la courte durée présumable de la présente procédure, jugée selon la procédure sommaire (art. 257 al. 1

CPC); Qu'en conséquence, la requête du recourant sera admise. * * * * *

- 5/5 -

C/19357/2019

PAR CES MOTIFS, Le Président ad interim de la Chambre des baux et loyers : Suspend le caractère exécutoire du chiffre 3 du dispositif du jugement JTBL/54/2020 rendu le 16 janvier 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/19357/2019-7-SD. Siégeant : Monsieur Jean REYMOND, président ad interim; Madame Maité VALENTE, greffière.

Le président ad interim : Jean REYMOND

La greffière : Maité VALENTE

Indication des voies de recours :

La présente décision, incidente et de nature provisionnelle (ATF 137 III 475 consid. 1) est susceptible d'un recours en matière civile, les griefs pouvant être invoqués étant toutefois limités (art. 98 LTF), respectivement d'un recours constitutionnel subsidiaire (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.

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.