

GE_GERICHTE ACJC/296/2015 vom 16. März 2015

GE Cour de justice, 2015-03-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_296_2015

FR: GE_GERICHTE ACJC/296/2015 du 16 mars 2015

IT: GE_GERICHTE ACJC/296/2015 del 16 marzo 2015

Erwägungen

E. 1

Selon l'art. 121 al. 2 LOJ, dans les causes fondées sur l'art. 257d CO, la Chambre des baux et loyers siège sans assesseurs.

- 4/7 -

C/19830/2014

E. 2.1

Seule la voie du recours est ouverte contre les mesures d'exécution de l'évacuation prononcée par les premiers juges (art. 309 let. a et 319 let. a CPC).

E. 2.2

Lorsque la décision de première instance a été rendue en procédure sommaire, le délai pour l'introduction du recours est de dix jours (321 al. 2 CPC). Le recours a été interjeté dans le délai de dix jours (art. 257 et 321 al. 2 CPC) et suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, et 321 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable.

E. 2.3

Le recours, voie de droit extraordinaire, est recevable pour violation du droit ou constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. a et b CPC).

E. 3

Les recourants se plaignent d'une violation des art. 30 al. 4 LaCC et 38 Cst/Ge et demandent que le recours à la force publique ne soit autorisé qu'à partir du 1er mai 2015.

E. 3.1

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 sérieux et concrets font prévoir que l'occupant se soumettra spontanément au 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 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.

E. 3.2

En l'espèce, les recourants se sont vu notifier la résiliation du bail pour le 31 mai 2013, soit il y a près de deux ans. Le locataire a de fait déjà bénéficié d'un long sursis à son expulsion. Il n'a pas allégué avoir entrepris des démarches afin de retrouver un nouveau logement au terme du bail. Il n'allègue aucunement que sa situation devrait s'améliorer d'ici au 31 mai 2015 et lui permettre de trouver une solution de relogement. Certes, les recourants sont aujourd'hui à jour dans le paiement des indemnités. Ce seul fait ne peut toutefois conduire à considérer que les premiers juges ont violé l'art. 30 al. 4 LaCC en ordonnant l'exécution du jugement

- 5/7 -

C/19830/2014 d'évacuation depuis le 1er février 2015. Il n'est en effet pas disproportionné d'ordonner l'évacuation par la force publique dès cette date. Le recours sera rejeté et le jugement confirmé.

E. 4

Les recourants reprochent encore aux premiers juges d'avoir violé leur droit d'être entendus, au motif que le jugement entrepris n'examine pas leurs arguments liés à leur situation financière et personnelle.

E. 4.1

Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle de caractère formel, dont la violation doit en principe entraîner l'annulation de la décision attaquée indépendamment des chances de succès du recourant sur le fond (ATF 133 I 201 consid. 2.2; 127 V 431 consid. 3d/aa; arrêt du Tribunal fédéral 8C_104/2010 du 20 septembre 2010 consid. 3.2). Par exception au principe de la nature formelle du droit d'être entendu, la jurisprudence admet qu'une violation de ce dernier principe est considérée comme réparée lorsque l'intéressé jouit de la possibilité de s'exprimer librement devant une autorité de recours disposant du même pouvoir d'examen que l'autorité précédente et pouvant ainsi contrôler librement l'état de fait et les considérations juridiques de la décision attaquée (ATF 133 I 201 consid. 2.2; ATF 129 I 129 consid. 2.2.3; ATF 127 V 431 consid. 3d/aa; ATF 126 V 130 consid. 2b; arrêt du Tribunal fédéral 8C_104/2010 précité *ibidem*). La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.) le devoir pour le juge de motiver sa décision, afin que le justiciable puisse la comprendre, la constater utilement s'il y a lieu et exercer son droit de recours à bon escient. Pour répondre à ces exigences, le juge doit mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 135 III 513 consid. 3.6.5; 134 I 83 consid. 4.1). Ainsi, les parties doivent pouvoir connaître les éléments de fait et de droit retenus par le juge pour arriver au dispositif (TAPPY, Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY (éd.), Bâle, 2011, n. 7 ad art. 238 CPC). Le juge n'a toutefois pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige (ATF 134 I 83 consid. 4.1; arrêts du Tribunal fédéral 9C_3/2011 et 9C_51/2011 du 8 juin 2011 consid. 4.1). Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée

est respecté même si la motivation présentée est erronée. La motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (arrêt du Tribunal fédéral 2C_23/2009 du 25 mai 2009 consid. 3.1, publié in RDAF 2009 II p. 434; arrêts 9C_3/2011 et 9C_51/2011 précités ibidem). En revanche, une autorité se rend coupable d'un déni de justice

- 6/7 -

C/19830/2014 formel prohibé par l'art. 29 al. 2 Cst. si elle omet de se prononcer sur des griefs qui présentent une certaine pertinence ou de prendre en considération des allégués et arguments importants pour la décision à rendre (ATF 133 III 235 consid. 5.2 p. 248; 126 I 97 consid. 2b p. 102; arrêts du Tribunal fédéral 9C_3/2011 et 9C_51/2011 précités ibidem). En procédure sommaire, la motivation peut être plus succincte qu'en procédure ordinaire (MAZAN, Commentaire bâlois, 2010, n. ad art. 256 CPC). Contrevenant au droit d'être entendu, une motivation insuffisante constitue une violation du droit, que la juridiction supérieure peut librement examiner aussi bien en appel que dans le cadre d'un recours au sens des art. 319 ss CPC (Tappy, op. cit., n. 18 ad art. 239 CPC).

E. 4.2

En l'espèce, le Tribunal des baux et loyers a expliqué certes sommairement, mais clairement pour quelles raisons l'exécution de l'évacuation était reportée au 31 janvier 2015, parmi lesquelles la situation personnelle des recourants. Le fait qu'il ne se soit pas expressément prononcé sur les arguments du locataire, relatifs à sa situation financière, laquelle n'est au demeurant pas déterminante pour la décision à rendre, n'emporte en conséquence pas violation du droit d'être entendu. Le recours sera en conséquence rejeté.

E. 5

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). * * * * *

- 7/7 -

C/19830/2014 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 11 décembre 2014 par A_____ et B_____ contre le jugement JTBL/1329/2014 rendu le 20 novembre 2014 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/19830/2014-7-SE. Au fond : Le rejette. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Pauline ERARD

La greffière : Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît 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. 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.