

GE_GERICHTE ACJC/351/2022 vom 14. März 2022

GE Cour de justice, 2022-03-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_351_2022

FR: GE_GERICHTE ACJC/351/2022 du 14 mars 2022

IT: GE_GERICHTE ACJC/351/2022 del 14 marzo 2022

Erwägungen

E. 1.1

Selon l'art. 309 let. a CPC, le recours est recevable contre les décisions du Tribunal de l'exécution.

E. 1.2

En l'espèce, la recourante conclut à ce que la Cour n'autorise la FONDATION HBM B_____ à requérir l'évacuation par la force publique que dès le 1er avril 2022. De ce fait, la recourante conteste les mesures d'exécution prises par le Tribunal et a interjeté le recours en temps utile, le recours est ainsi recevable (art. 309 et art. 321 al. 2 CPC).

E. 2

Le Tribunal a ordonné l'exécution de l'évacuation de la recourante avec un sursis de 90 jours. La recourante fait valoir la trop courte durée du sursis accordé, en violation de l'art. 30 al. 4 LaCC.

- 4/6 -

C/11328/2017

E. 2.1

L'exécution forcée d'un jugement ordonnant l'exécution d'un locataire est régie par le droit fédéral (art. 355 ss CPC). En autorisant l'exécution forcée d'une décision judiciaire, l'autorité doit tenir compte du principe de la proportionnalité. Dans le cas de l'évacuation d'une habitation, il s'agit d'éviter que des personnes concernées soient ainsi privées de tout abri. De ce fait, l'expulsion ne saurait être exécutée sans un ménagement particulier, 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. Dans tous les cas, le sursis doit être relativement bref et ne doit pas équivaloir à une 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'art. 30 al. 4 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. S'agissant des motifs de sursis, différents de cas en cas, ils doivent être dictés par des "raisons élémentaires d'humanité". Sont notamment des motifs de ce genre la maladie grave ou le décès de l'expulsé ou d'un membre de sa famille, le grand âge ou la situation modeste de l'expulsé. En revanche, la pénurie de logements n'est pas un motif d'octroi d'un sursis (ACJC/269/2019 du 25 février 2019 consid. 3.1; ACJC/247/2017 du 6 mars 2017 consid. 2.1; ACJC/422/2014 du 7 avril 2014 consid. 4.2; arrêt du Tribunal fédéral du 20 septembre 1990, in Droit du bail 3/1991 p. 30 et les références citées).

E. 2.2

En l'espèce, le délai imparti par le Tribunal tient compte de manière adéquate de la situation personnelle de la recourante et des autres circonstances pertinentes ressortant du dossier. Le bail a été résilié en avril 2017, avec effet au 30 juin suivant. L'évacuation dont l'exécution est querellée a été prononcée par le Tribunal le 13 mai 2020, puis confirmée le 19 avril de l'année suivante. Entre la résiliation du bail et le jugement de septembre 2021 autorisant l'exécution, plus de 4 ans se sont ainsi écoulés. S'il est vrai que les démarches de relogement qu'a entreprises la recourante n'ont, selon ses dires, à ce jour pas abouti, elles n'ont débuté qu'en septembre 2020, date à laquelle le bail était résilié depuis déjà plus de 3 ans. Or, il était raisonnablement exigible de sa part, au vu des enjeux de la procédure et du risque d'évacuation encouru, qu'elle débute ses recherches plus tôt. Il n'est par ailleurs pas établi que les problèmes de santé de la recourante, à savoir notamment des allergies, feraient obstacle à un déménagement ou entraveraient ses recherches de logement.

- 5/6 -

C/11328/2017 Le fait que l'Hospice général règle, pour le compte de la recourante, régulièrement le loyer ne justifie pas l'octroi d'un sursis à l'évacuation plus long que celui accordé par le Tribunal, pas plus que le fait que l'intimée n'ait pas invoqué une urgence particulière pour récupérer son bien. A cet égard, il y a lieu de souligner que la résiliation du bail a été motivée par le fait que la recourante causait d'importantes nuisances à ses voisins et il convient d'éviter de laisser perdurer cette situation. Les jurisprudences cantonales mentionnées par la recourante ne permettent pas de parvenir à une conclusions différente, les états de faits concernés par ces décisions n'étant pas les mêmes que celui de la présente cause.

E. 3

Le recours dirigé comme jugement querellé sera rejeté. Il n'est pas prélevé de frais ni alloué de dépens s'agissant d'une cause soumise à la juridiction des baux et loyers (art. 22 al. 1 LaCC). * * * * *

- 6/6 -

C/11328/2017 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 18 octobre 2021 par A_____ contre le jugement JTBL/815/2021 rendu le 30 septembre 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/11328/2017-7-SD. Au fond : Rejette ce recours. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Sylvie DROIN, présidente; Madame Pauline ERARD et Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Monsieur Stéphane PENET et Monsieur Jean-Philippe ANTHONIOZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Sylvie DROIN

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.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires inférieure à 15'000 fr.

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