

GE_GERICHTE ACJC/355/2020 vom 2. März 2020

GE Cour de justice, 2020-03-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_355_2020

FR: GE_GERICHTE ACJC/355/2020 du 2 mars 2020

IT: GE_GERICHTE ACJC/355/2020 del 2 marzo 2020

Erwägungen

E. 1.1

La voie du recours est ouverte contre les décisions du Tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC; art. 319 let. a CPC).

En l'espèce, n'est litigieuse que la question de l'exécution de l'évacuation, de sorte que seule la voie du recours est ouverte.

E. 1.2

Interjeté dans le délai prévu et selon la forme prescrite (art. 321 al. 1 et 2 CPC), le recours est recevable.

E. 1.3

L'instance de recours peut connaître de la violation du droit et de la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

E. 2

Le recourant reproche au Tribunal d'avoir constaté les faits de manière incomplète et erronée et de n'avoir pas suffisamment pris en compte ses problèmes de santé, qui l'entravent dans ses recherches de logement, ni la période de fin d'année qui rend ses recherches encore plus compliquées. En résumé, le Tribunal n'aurait pas correctement pondéré les intérêts en présence en ne lui laissant qu'un très bref laps de temps pour quitter les locaux.

E. 2.1

L'exécution forcée d'un jugement ordonnant l'expulsion d'un locataire est régie par le droit fédéral (cf. art. 335 ss CPC).

- 5/6 -

C/3299/2017

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'art. 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. 2.2

En l'espèce, contrairement à ce que fait valoir le recourant, le Tribunal a correctement pris en compte ses problèmes de santé, en lui octroyant un délai de départ de 30 jours dès l'entrée en force du jugement. S'il peut être admis que ces problèmes rendent les démarches en vue de se reloger difficiles, le recourant sait depuis le mois de février 2017 que son bail est résilié et depuis mai 2019, soit plus de six mois, que son évacuation est définitive. Il n'a pas justifié avoir entrepris des démarches depuis cette dernière date. L'argument tiré de la fin de l'année n'est plus d'actualité. En tout état, il n'apparaît pas que l'octroi d'un délai supplémentaire permettrait de remédier à la situation, aussi difficile soit-elle. Les indemnités ne sont plus payées depuis de nombreux mois et rien dans le dossier ne porte à croire qu'elles le seront à l'avenir. A cet égard, il n'est pas déterminant que le montant versé en septembre 2019 n'ait pas été pris en compte par la bailleuse, ce qui n'est au demeurant pas établi, celui-ci figurant sur le décompte produit. Enfin, de fait, le recourant a bénéficié d'une prolongation de trois ans. Au vu de ce qui précède, le jugement du Tribunal ne prête pas le flanc à la critique en tant qu'il autorise l'exécution de l'évacuation dès le 31^{ème} jour après l'entrée en force dudit jugement. Le recours sera donc rejeté.

E. 3

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. * * * * *

- 6/6 -

C/3299/2017

PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 22 novembre 2019 par A_____ contre le jugement JTBL/1068/2019 rendu le 7 novembre 2019 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/3299/2017-7-SD. Au fond : Le rejette. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Mesdames Pauline ERARD et Fabienne GEISINGER- MARIETHOZ, juges; Mesdames Laurence CRUCHON et Silvia FENIELLO; juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière. Le président : Ivo BUETTI

La greffière : Maïté VALENTE

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 supérieure ou égale à 15'000 fr.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 15'000 fr.

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