

GE_GERICHTE ACJC/392/2019 vom 18. März 2019

GE Cour de justice, 2019-03-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_392_2019

FR: GE_GERICHTE ACJC/392/2019 du 18 mars 2019

IT: GE_GERICHTE ACJC/392/2019 del 18 marzo 2019

Erwägungen

E. 1

La Cour comprend que la locataire, qui plaide en personne, conteste uniquement l'exécution de l'évacuation. En effet, à juste titre, elle ne formule aucune critique à l'égard du prononcé de l'évacuation, les conditions des art. 257d CO et 257 CPC étant manifestement réalisées. En outre elle conclut expressément à ce qu'un délai au 30 juin 2019 lui soit octroyé pour restituer les locaux.

E. 1.1

Seule la voie du recours est ouverte contre les décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a et 319 let. a CPC).

Interjeté dans le délai de 10 jours prévu par la loi (art. 321 al. 2 CPC), et suffisamment motivé, le recours est recevable.

E. 1.2

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

E. 1.3

Dans le cadre d'un recours, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

- 4/6 -

C/2630/2017

E. 1.4

Le recours peut être formé pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

E. 2

La recourante sollicite un sursis au 30 juin 2019 à l'exécution de l'évacuation.

E. 2.1

Cette conclusion, prise pour la première fois devant la Cour, est nouvelle, donc irrecevable, de sorte que le recours doit être rejeté pour ce motif déjà.

En tout état de cause, le recours est mal fondé pour les motifs développés ci-dessous.

E. 2.2

L'exécution forcée d'un jugement ordonnant l'expulsion d'un locataire est réglée 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; arrêt du Tribunal fédéral 4A_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1).

Selon l'art. 30 al. 4 LaCC, 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 ou du fermier lorsqu'il est appelé à statuer sur l'exécution d'un jugement d'évacuation d'un logement, après audition des représentants du département chargé du logement et des représentants des services sociaux ainsi que des parties.

La protection de l'art. 30 al. 4 LaCC ne s'applique pas aux locaux commerciaux. Le fait qu'une évacuation immédiate entraînerait une cessation immédiate des activités professionnelles du locataire et des répercussions sur sa situation financière n'est pas pertinent et ne peut faire obstacle à l'exécution immédiate du jugement d'évacuation (ACJC/937/2018 du 12 juillet 2018 consid. 4.1; ACJC/671/2013 du 27 mai 2013 consid. 7.2).

E. 2.3

En l'espèce, aucun motif humanitaire au sens de l'art. 30 LaCC n'entre en considération, puisqu'il s'agit de locaux commerciaux. Même à considérer le principe de proportionnalité, la fin de bail n'a pas été brutale, ni n'a été décidée après une procédure expéditive. Le congé a été adressé à la locataire le 2 novembre 2016, avec effet au 31 décembre 2016, de sorte que la

- 5/6 -

C/2630/2017 recourante occupe les objets loués sans droit depuis bientôt 26 mois. La locataire a de fait bénéficié de temps pour planifier son départ et n'a pas dû faire face à un départ précipité. A travers la présente procédure de recours, elle aura en outre bénéficié d'un délai supplémentaire d'environ trois mois, correspondant finalement au bref sursis préconisé par la jurisprudence. En définitive, c'est à bon droit que le Tribunal a autorisé la bailleuse à requérir immédiatement l'évacuation de la locataire.

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/2630/2017 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 12 décembre 2018 par A_____ SA contre le jugement JTBL/1065/2018 rendu le 27 novembre 2018 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/2630/2017-8-SE. Au fond : Le rejette. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD et Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges;

Madame Maïté VALENTE, greffière. Le président : Ivo BUETTI

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.