

GE_GERICHTE ACJC/396/2022 vom 21. März 2022

GE Cour de justice, 2022-03-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_396_2022

FR: GE_GERICHTE ACJC/396/2022 du 21 mars 2022

IT: GE_GERICHTE ACJC/396/2022 del 21 marzo 2022

Erwägungen

E. 1.1

La voie de l'appel est ouverte contre les décisions d'évacuation, lorsque la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC), alors que 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, le locataire conteste uniquement l'exécution de son évacuation, ayant sollicité à cet égard l'octroi d'un délai au 30 juin 2021. La voie du recours est dès lors seule ouverte.

- 4/7 -

C/719/2019

E. 1.2

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

E. 2

Sans invoquer de disposition particulière qui aurait été violée, le recourant soutient que le Tribunal n'avait pas tenu compte des circonstances du cas d'espèce ni de l'engagement de l'intimée de ne pas le faire évacuer s'il rattrapait l'arriéré et payait le loyer courant. L'Hospice général payait la moitié du loyer alors que l'autre moitié devait être pris en charge par son fils qui occupait également le logement. Ce dernier se trouvait toutefois dans une situation financière extrêmement précaire à la suite de la pandémie. Au vu des différents arrêts de la Cour qu'il citait, un délai de huit mois depuis l'audience du 14 octobre 2021 était justifié.

E. 2.1

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). L'art. 30 al. 4 LaCC concrétise le principe de la proportionnalité en cas d'évacuation d'un logement, en prévoyant que le Tribunal des baux et loyers peut, pour des motifs humanitaires, surseoir à l'exécution du jugement 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. 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 ou le fait que l'expulsé entretient de bons rapports avec ses voisins ne sont pas des motifs d'octroi d'un sursis (ACJC/422/2014 du 7 avril 2014 consid. 4.2; ACJC/187/2014 du 10 février 2014 consid. 5.2.1; arrêt du Tribunal fédéral du 20 septembre 1990, in Droit du bail 3/1990 p. 30 et réf. cit.).

E. 2.2

En l'espèce, le recourant avait uniquement sollicité devant le Tribunal l'octroi d'un sursis humanitaire – requête à laquelle le Tribunal a fait droit en autorisant l'exécution forcée de son jugement 30 jours après son entrée en force –, sans

- 5/7 -

C/719/2019 chiffrer ledit sursis, de sorte que la conclusion prise devant la Cour tendant à ce que ce dernier soit de huit mois est nouvelle. Sa recevabilité est dès lors douteuse au regard de l'art. 326 al. 1 CPC. En tout état de cause, l'argumentation du recourant repose sur différents arrêts de la Cour dans lesquels un délai de 90 jours ou plus a été accordé au locataire. Cela étant, chaque cas est différent et présente des caractéristiques particulières, de sorte qu'il est difficile de trouver deux situations identiques ou suffisamment similaires. Le recourant ne cite que quelques circonstances de ces différents cas qui s'apparentaient au cas d'espèce et qui pourraient lui être favorables, tout en omettant d'autres qui s'éloignent de sa situation concrète. Les précédents cités ne lui sont donc d'aucun secours. Pour le surplus, le Tribunal a correctement mentionné les différents éléments à prendre en compte pour fixer le sursis accordé au recourant et il ne peut être considéré qu'il a mésusé de son pouvoir d'appréciation en fixant ledit sursis à 30 jours. Il sera par ailleurs relevé que seule une demande de logement à la Fondation immobilière de droit public du 23 mars 2021 a été produite et que si l'arriéré de loyer est résorbé, le cas échéant grâce à l'aide de la Fondation E_____, le paiement des loyers courants n'est pas assuré. Enfin, le bail a été résilié pour le 30 juin 2018 et la requête en évacuation a été déposée le 15 janvier 2019, soit il y a plus de trois ans. Le recourant a donc déjà bénéficié, dans les faits, d'un délai d'une durée qui s'apparente à une prolongation de bail à laquelle il ne pouvait prétendre. Au vu de ce qui précède, le recours qui porte sur le chiffre 2 du dispositif du jugement attaqué sera 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 (ATF 139 III 182 consid. 2.6). * * * * *

- 6/7 -

C/719/2019

PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 8 novembre 2021 par A_____ contre le chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/877/2021 rendu le 12 octobre 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/719/2019-7-SE. Au fond : Le rejette. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Jean-Philippe ANTHONIOZ et Monsieur Serge PATEK, juges assesseurs; Madame Maité

VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

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.

- 7/7 -

C/719/2019 Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 15'000 fr.

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