

GE_GERICHTE ACJC/48/2021 vom 18. Januar 2021

GE Cour de justice, 2021-01-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_48_2021

FR: GE_GERICHTE ACJC/48/2021 du 18 janvier 2021

IT: GE_GERICHTE ACJC/48/2021 del 18 gennaio 2021

Erwägungen

E. 26

septembre 2019, résilié les baux pour le 30 novembre 2019 (appartement), respectivement 31 octobre 2019 (dépôt).

d. Par requêtes du 10 décembre 2019, la bailleresse a requis du Tribunal le prononcé de l'évacuation des locataires de l'appartement et du dépôt, ainsi que l'exécution directe de l'évacuation. Les causes relatives à l'appartement (C/27926/2019) et au dépôt (C/2_____/2019) ont été jointes sous le numéro de cause C/27926/2019.

e. Les parties ont été convoquées à trois audiences, qui ont eu lieu les 4 et 25 février et 29 septembre 2019. La bailleresse a accepté deux renvois pour permettre à A_____ de s'adresser à l'Hospice général. Lors de la dernière audience, la bailleresse a persisté dans ses conclusions, en précisant que l'arriéré s'élevait à 12'000 fr. pour l'appartement et 1'623 fr. pour le dépôt. A_____ s'est opposée à la requête et a sollicité, sans en préciser la durée, un délai à l'exécution de l'évacuation. Elle a déclaré disposer mensuellement de 933 fr., soit 333 fr. d'allocation logement et 600 fr. d'allocations familiales. L'Hospice général l'avait prise en charge durant quatre mois, de février à mai 2020. Il avait cessé ses prestations au motif qu'elle était titulaire d'une société de

- 4/7 -

C/27926/2019 transports, laquelle n'avait toutefois aucune activité. Elle occupait l'appartement avec ses deux enfants âgés de 3 et 13 ans, pour lesquels elle ne percevait pas de contribution d'entretien. Le dépôt lui servait de cave. D_____ n'a été ni présent ni représenté aux audiences. f. La cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience du 29 septembre 2019. EN DROIT 1. La locataire ne conteste le jugement du 29 septembre 2020 qu'en tant qu'il autorise la bailleresse à requérir l'évacuation dès le 30ème jour après l'entrée en force du jugement (ch. 2 du dispositif). Elle ne critique pas le prononcé de l'évacuation.

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).

Le recours, écrit et motivé, doit être déposé dans un délai de 10 jours à compter de sa notification (art. 321 al. 1 et 2 CPC), le Tribunal ayant rendu sa décision en procédure sommaire (art. 157 al. 2 CPC).

En l'espèce, le recours a été interjeté dans le délai (cf. également art. 138 al. 3 let. a et 142 al. 3 CPC) et suivant la forme prescrits par la loi et est ainsi recevable.

1.2 Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

1.3 Les allégués nouveaux et les pièces nouvelles sont irrecevables (art. 326 CPC). Les allégations et pièces nouvelles des parties ne sont donc pas recevables, de sorte que la Cour examinera la cause sur la base du dossier qui se trouvait en mains du Tribunal. 2. La Cour comprend que la recourante sollicite un sursis à l'exécution de l'évacuation plus long que celui accordé par le Tribunal. La recourante ne précise toutefois pas la durée du sursis requis, comme c'était d'ailleurs le cas en première instance. Même si en cas d'admission du recours, ladite conclusion ne pourrait pas être reprise dans l'arrêt à rendre (cf. ATF 137 III 617 consid. 4.2.2, SJ 2012 I 373; ATF 138 III 213 consid. 2.3), la Cour admettra la recevabilité du recours, dans la mesure où celui-ci émane d'un plaideur en personne sans connaissances juridiques.

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

- 5/7 -

C/27926/2019 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.).

2.2 En l'espèce, il sied de relever en premier lieu que la protection de l'art. 30 al. 4 LaCC ne s'applique pas à l'évacuation du dépôt. Par ailleurs, le fait que la recourante occupe le logement avec ses deux enfants âgés de 3 et 13 ans a été à juste titre prise en compte par le Tribunal. Il y a lieu de souligner également les difficultés financières invoquées par la recourante et le fait qu'elle ne perçoit plus l'aide sociale. D'un autre côté cependant, l'arriéré s'élevait, au 29 septembre 2020, à 12'000 fr. pour l'appartement et à 1'623 fr. pour le dépôt et la locataire n'a fait aucune proposition concrète pour rattraper le retard, ni pour payer les indemnités pour occupation illicite courantes. De plus, le bail du logement a été résilié avec effet au 30 novembre 2019. Il résulte de la réponse de l'intimée du 5 novembre 2020 que l'évacuation n'a toujours pas été exécutée, en dépit du fait que le recours n'a pas effet suspensif (art. 325 al. 1 CPC). Ainsi, la recourante occupe le logement litigieux sans titre juridique depuis plus de treize mois. En outre, en raison de la présente procédure, elle a

obtenu dans les faits un sursis de plus de trois mois à compter du prononcé du jugement attaqué, ce qui constitue un délai équitable au sens des principes sus-rappelés. Il apparaît en définitive qu'en autorisant la bailleuse à requérir l'évacuation forcée des

- 6/7 -

C/27926/2019 locataires dès le 30ème jour après l'entrée en force du jugement d'évacuation, le Tribunal n'a pas violé le principe de proportionnalité et n'a pas mésusé de son pouvoir d'appréciation.

Le recours sera donc rejeté. 3. La procédure est gratuite, indépendamment de la valeur litigieuse (art. 22 al. 1 LaCC). * * * * *

- 7/7 -

C/27926/2019 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 26 octobre 2020 par A_____ contre le chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/687/2020 rendu le 29 septembre 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/27926/2019-7-SE. Au fond : Rejette le recours. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Maité VALENTE, greffière.

Le président : Ivo BUETTI

La greffière : Maité 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.