

# **GE\_GERICHTE ACJC/502/2024 vom 19. April 2024**

GE Cour de justice, 2024-04-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_502\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_502_2024)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/502/2024 du 19 avril 2024

IT: GE\_GERICHTE ACJC/502/2024 del 19 aprile 2024

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

La Chambre des baux et loyers de la Cour connaît des appels et des recours dirigés contre les jugements du Tribunal des baux et loyers (art. 122 let. a LOJ).

### **E. 1.2**

Seule la voie du recours est ouverte contre les décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a et 319 let. a CPC). En l'espèce, les recourants contestent les mesures d'exécution prononcées par le Tribunal, de sorte que la voie du recours est ouverte.

### **E. 1.3**

Le recours est recevable pour avoir été interjeté dans le délai de 10 jours dès réception de la motivation du jugement (art. 321 al. 2 CPC) et selon la forme prescrite par la loi (art. 130, 131 et 321 al. 1 CPC).

### **E. 1.4**

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

## **E. 2**

Les recourants ont produit des pièces nouvelles devant la Cour.

### **E. 2.1**

Selon l'art. 326 al. 1 CPC, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables en matière de recours.

### **E. 2.2**

En l'espèce, excepté les certificats médicaux de la Dresse G\_\_\_\_\_ des 20 avril et 4 décembre 2023 et de la Dresse H\_\_\_\_\_ des 21 et 28 avril 2023, qui ont déjà été produits en première instance, les autres pièces produites par les recourants devant la Cour sont nouvelles et donc irrecevables, tout comme les allégués qui s'y rapportent.

## **E. 3**

Le Tribunal a retenu que selon l'accord, intervenu le 16 septembre 2021 par- devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, les locataires s'étaient engagés à restituer le logement au plus tard le 30 juin 2023. Cette transaction judiciaire valait jugement d'évacuation à compter du 1er juillet 2023. Depuis cette date, les locataires ne disposaient plus d'un titre juridique les autorisant à rester dans les locaux, de sorte qu'il se justifiait de prononcer leur évacuation. Un sursis de 90 jours était accordé pour l'exécution du jugement d'évacuation.

C/19209/2023 Les recourants reprochent au Tribunal d'avoir autorisé l'exécution directe de l'évacuation. Ils soutiennent que leurs âges et états de santé respectifs commandent de leur accorder "le temps nécessaire" afin de trouver un autre logement.

### **E. 3.1**

L'exécution forcée d'un jugement ordonnant l'expulsion d'un locataire est réglée par le droit fédéral (cf. art. 335 et 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; arrêts du Tribunal fédéral 4A\_232/2018 du 23 mai 2018 consid. 7; 4A\_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1). L'art. 30 al. 4 LaCC concrétise le principe de la proportionnalité en prévoyant 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. 3.2**

En l'espèce, le Tribunal a pris en considération de manière appropriée la situation des recourants, soit en particulier leur état de santé, en leur accordant un sursis de 90 jours avant que l'évacuation ne soit exécutée. Les recourants ne critiquent pas de manière motivée la durée dudit sursis accordé par le premier juge. En particulier, ils n'expliquent pas concrètement pourquoi les trois mois de délai de départ accordés par le Tribunal seraient insuffisants. Ils n'indiquent pas non plus la durée du sursis qui serait, selon eux, nécessaire pour leur permettre de trouver une solution de relogement. Les certificats médicaux produits ne permettent, à cet égard, pas de conclure que le délai accordé par le premier juge serait excessivement bref.

C/19209/2023 Il convient également de relever que les recourants ont disposé d'un temps suffisant pour organiser leur déménagement puisque le congé leur a été adressé en mai 2021 et qu'ils savent depuis mi-septembre 2021 qu'ils doivent quitter leur logement fin juin 2023. Ils ont ainsi bénéficié de presque deux ans pour planifier leur déménagement. Or, ils n'ont fait état d'aucune recherche de logement, étant relevé qu'aucun des certificats médicaux produits n'atteste que les recourants auraient tous les deux été empêchés pour des raisons de santé de procéder à des recherches d'appartement pendant l'ensemble de la période de deux ans précitée. Compte tenu de ce qui précède, le sursis de 90 jours octroyé par le Tribunal aux recourants est équitable au sens des principes sus-rappelés et conforme au principe de

proportionnalité. Aucun des arguments soulevés par les recourants ne justifie de retarder leur évacuation plus longtemps. Le recours sera dès lors rejeté.

#### **E. 4**

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). \* \* \* \* \*

- 7/7 -

C/19209/2023 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 26 janvier 2024 par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/1084/2023 rendu le 14 décembre 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/19209/2023-8-SD. Au fond : Le rejette. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie RAPP, présidente; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Monsieur Jean-Philippe ANTHONIOZ, Monsieur Damien TOURNAIRE, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également 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. Dans les deux cas, 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 indéterminée.

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