

GE_GERICHTE ACJC/57/2017 vom 16. Januar 2017

GE Cour de justice, 2017-01-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_57_2017

FR: GE_GERICHTE ACJC/57/2017 du 16 janvier 2017

IT: GE_GERICHTE ACJC/57/2017 del 16 gennaio 2017

Erwägungen

E. 1.1

La voie du recours est ouverte contre la décision du Tribunal de l'exécution (art. 309 let. a et 319 let. a CPC).

En l'espèce, le recours est dirigé uniquement contre les mesures d'exécution (ch. 2 du dispositif du jugement attaqué), 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

E. 1.3

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

E. 1.4

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 de justice siège sans assesseurs.

E. 2

Les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC). En revanche, une réduction des conclusions est admissible en tout temps.

Les pièces nouvelles produites par les recourantes, ainsi que les allégations nouvelles de celles-ci sont irrecevables. La réduction de la durée du sursis requis est quant à elle admissible.

E. 3

Les recourantes sollicitent une prolongation de leur occupation du logement jusqu'au 1er août 2017. Elles reprochent au Tribunal de ne pas avoir correctement pondéré les intérêts en présence, en particulier de ne pas avoir suffisamment tenu compte de leur situation personnelle, familiale et financière, en autorisant les sous-bailleurs à requérir leur évacuation par la force publique dès le 90ème jour après l'entrée en force du jugement attaqué.

E. 3.1

L'exécution forcée d'un jugement ordonnant l'expulsion d'un locataire est régie 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

C/13870/2016 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).

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.

E. 3.2

En l'espèce, le Tribunal, siégeant avec les représentants précités, a correctement tenu compte des circonstances du cas et des intérêts en présence en autorisant les sous-bailleurs à requérir l'évacuation des sous-locataires dès le 90ème jour après l'entrée en force du jugement. En effet, l'arriéré dû est important et augmente chaque mois, étant souligné que les sous-bailleurs continuent à assumer également la différence entre le loyer principal et le sous-loyer convenu. Les recourantes se sont bornées à déclarer au Tribunal qu'elles envisageaient de demander une aide financière à F_____, sans faire de proposition sérieuse pour le paiement de l'arriéré et du loyer courant. En appel, elles indiquent uniquement qu'elles s'engagent à rattraper l'arriéré par mensualités, dès que B_____ aura recommencé à travailler. De plus, le certificat médical déposé en première instance par les sous-locataires n'est pas suffisamment détaillé. En tout état, le Tribunal a tenu compte non seulement de la situation personnelle et financière des recourantes, mais également de celle de leur mère. En outre, les recourantes sont au courant depuis mai 2016 de ce qu'elles doivent libérer le logement en question. En ne quittant pas volontairement celui-ci à l'échéance du bail de sous-location, elles ont bénéficié à ce jour, de fait, d'un sursis de six mois. Enfin, aucun élément concret ne permet de retenir qu'un sursis plus long que celui accordé par les premiers juges permettrait d'améliorer la situation des sous-locataires.

Le recours sera ainsi 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. * * * * *

C/13870/2016 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 27 octobre 2016 par A_____ et B_____ contre le jugement JTBL/946/2016 rendu le 11 octobre 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/13870/2016-7-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, 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.

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