

GE_GERICHTE ACJC/63/2020 vom 20. Januar 2020

GE Cour de justice, 2020-01-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_63_2020

FR: GE_GERICHTE ACJC/63/2020 du 20 janvier 2020

IT: GE_GERICHTE ACJC/63/2020 del 20 gennaio 2020

Erwägungen

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).

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. 142 al. 3 CPC) et suivant la forme prescrits par la loi et est ainsi recevable.

E. 1.2

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

E. 1.3

Les allégués nouveaux et les pièces nouvelles sont irrecevables (art. 326 CPC). Ainsi, la Cour examinera la cause sur la base du dossier qui se trouvait en mains du Tribunal.

- 4/6 -

C/15784/2019

E. 2

En premier lieu, le recourant fait grief au Tribunal d'avoir violé son droit d'être entendu, dans la mesure où il l'a cité directement, sans tenir compte d'une élection de domicile auprès de l'ASLOCA. Il fait valoir qu'il n'a ainsi pas pu préparer l'audience, ni produire les pièces utiles à l'examen de sa situation.

E. 2.1

Compris comme l'un des aspects de la notion générale de procès équitable au sens de l'art. 29 Cst., le droit d'être entendu garantit notamment au justiciable le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, d'avoir accès au dossier, de prendre connaissance de toute argumentation présentée au tribunal et de se déterminer à son propos, dans la mesure où il estime nécessaire (ATF 138 I 154 consid. 2.3.3; 137 I 195 consid. 2.3.1; 135 II 286 consid. 5.1; 133 I 100 consid. 4.3).

E. 2.2

En l'espèce, ni l'intimée, ni le Tribunal n'étaient tenus de prendre en compte l'élection de domicile que le recourant avait faite dans le cadre de la procédure d'évacuation qui s'était terminée par le jugement du 2 avril 2019. Il appartenait au recourant, s'il l'estimait nécessaire, d'informer sa représentante de la citation qu'il avait reçue et de l'inviter à

l'assister lors de l'audience du 17 octobre 2019. Le recourant a participé à ladite audience, lors de laquelle il a eu la possibilité de faire valoir ses arguments.

Aucune violation du droit d'être entendu du recourant ne peut ainsi être reprochée au Tribunal. Le premier grief du recourant se révèle infondé.

E. 3

Le recourant sollicite un sursis à l'exécution du jugement.

E. 3.1

Cette conclusion est nouvelle, donc irrecevable selon l'art. 326 al. 1 CPC.

Même si elle était recevable, le chiffre 1 du dispositif du jugement attaqué devrait être confirmé au vu de ce qui suit.

E. 3.2.1

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

- 5/6 -

C/15784/2019 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. 3.2.2

En l'espèce, les faits allégués par le recourant à l'appui de sa demande de sursis humanitaire sont nouveaux, donc irrecevables. Même si les difficultés financières invoquées par le recourant devaient être prises en compte, il y aurait lieu de souligner que l'arriéré s'élevait, au 17 octobre 2019, à 22'548 fr. 55 et que le locataire n'a fait aucune proposition pour rattraper le retard, ni pour payer les indemnités pour occupation illicite courantes. Par ailleurs, le bail a été résilié avec effet au 31 août 2017, de sorte que le recourant occupe le

logement litigieux sans titre juridique depuis dix-huit mois. En outre, en raison de la présente procédure, il a obtenu dans les faits un sursis de trois mois à compter du prononcé du jugement attaqué, ce qui constitue un délai équitable au sens des principes sus-rappelés.

En définitive, le recours sera rejeté.

E. 4

La procédure est gratuite, indépendamment de la valeur litigieuse (art. 22 al. 1 LaCC). * * *

- 6/6 -

C/15784/2019 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 11 novembre 2019 par A_____ contre le jugement JTBL/996/2019 rendu le 17 octobre 2019 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/15784/2019-7-SD. 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.