

GE_GERICHTE ACJC/642/2014 vom 6. November 2013

GE Cour de justice, 2013-11-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_642_2014

FR: GE_GERICHTE ACJC/642/2014 du 6 novembre 2013

IT: GE_GERICHTE ACJC/642/2014 del 6 novembre 2013

Erwägungen

E. 1

La voie de recours contre une décision portant sur une évacuation, qui constitue une décision finale, est l'appel si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 litt. a et 308 al. 2 CPC), étant précisé qu'aucun des cas excluant l'appel n'est réalisé en l'espèce (art. 309 CPC). Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les constatations portant sur l'usage de la chose louée sont de nature pécuniaire (SJ 1997 p. 493, consid.1). Lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée (art. 91 al.1 CPC). La détermination de la valeur litigieuse suit les mêmes règles que pour la procédure devant le Tribunal fédéral (RETORNAZ, Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 363; SPÜHLER, Commentaire bâlois, 2ème édition, 2013, no 9 ad art. 308 CPC). L'article 51 LTF dispose que si les conclusions ne tendent pas au paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal fédéral fixe la valeur litigieuse selon son appréciation. La jurisprudence prévoit, s'agissant d'une procédure relative à une évacuation, dans laquelle la question de l'annulation respectivement de la prolongation du bail, ne se pose pas, que l'intérêt économique du bailleur peut être assimilé à la valeur que représente l'usage des locaux pendant la période où le déguerpissement du locataire ne peut pas être exécuté par la force publique (arrêt du Tribunal fédéral 4A_72/2007 du 22 août 2007, consid. 2.2). Dans un arrêt ultérieur, le Tribunal fédéral a également précisé que la valeur correspond à l'usage de l'appartement pendant la période durant laquelle le locataire pourrait encore l'occuper s'il obtenait gain de cause (arrêt du Tribunal fédéral 4A_549/2008 du 19 janvier 2009, consid. 1).

E. 1.1

En l'espèce, la présente procédure a trait exclusivement à une requête d'évacuation forcée faisant suite à la résiliation du contrat de sous-location par l'intimée. La valeur litigieuse correspond dès lors à la somme des loyers entre le moment du dépôt de l'appel par l'appelante et le moment où le déguerpissement de l'appelante pourra vraisemblablement être exécuté par la force publique, soit 11'891 fr. (loyer mensuel de 1'081 fr., charges comprises x 11 mois). La période de onze mois correspond à l'estimation suivante : in casu cinq mois de procédure devant la Cour de justice, trente jours pour recourir au Tribunal fédéral, quatre mois de procédure devant le Tribunal fédéral et trente jours pour l'évacuation forcée par la force publique. La valeur litigieuse étant supérieure à 10'000 fr., la voie de l'appel est ouverte (art. 308 al. 2 CPC).

C/17512/2013 - 6/9 -

E. 1.2

S'agissant d'une décision relative à l'exécution de l'évacuation, comme en l'espèce, seule la voie du recours est recevable (art. 309 let. a CPC).

E. 2

L'appel et le recours, écrits et motivés, doivent être introduits auprès de l'instance d'appel dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 et 321 al. 1 CPC). Le délai est de dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire (art. 321 al. 2 CPC), ce qui est le cas des procédures pour cas clairs (art. 248 let. b et 257 CPC).

E. 2.1

L'acte de recours a, dans le cas d'espèce, été formé dans le délai de dix jours prescrit par la loi et en la forme écrite.

E. 2.2

Les exigences de motivation sont les mêmes pour le recours et l'appel (CHAIX, Introduction au recours de la nouvelle procédure civile fédérale, in SJ 2009, p. 257 ss, 265). Pour satisfaire à cette exigence, il ne suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. La motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374, relatif à la procédure d'appel).

E. 2.3

En l'occurrence, la recourante énonce les griefs de fait ou de droit qui, à ses yeux, justifient l'appel. La motivation est suffisante, au sens de l'art. 321 al. 1 CPC, s'agissant du prononcé de l'exécution immédiate, de sorte que seul le recours sera déclaré recevable, qui vise exclusivement le chiffre 2 du dispositif du jugement entrepris. L'acte de recours est dès lors recevable.

E. 3

Dans le cadre d'un recours, le pouvoir d'examen de la Cour est limité à la violation du droit et à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). L'autorité de recours a un plein pouvoir d'examen en droit, mais un pouvoir limité à l'arbitraire en fait, n'examinant par ailleurs que les griefs formulés et motivés par le recourant (HOHL, Procédure civile, Tome II, 2ème édition, Berne, 2010, no 2307).

E. 4.1

En l'espèce, la recourante demande que du temps lui soit accordé pour trouver une solution de relogement.

E. 4.1.1

En vertu de l'article 236 al. 3 CPC, le Tribunal qui statue sur le fond ordonne des mesures d'exécution à la requête de la partie qui a eu gain de cause. Aux termes de l'article 337 al. 1 CPC, la décision peut être exécutée directement si le Tribunal qui la rend ordonne les mesures d'exécution nécessaires. Lorsque la décision prescrit une obligation de faire, de s'abstenir ou de tolérer, le tribunal de l'exécution peut, conformément à l'article 343 CPC, prescrire une mesure de contrainte telle que l'expulsion d'un immeuble, voire ordonner l'exécution de la décision par un tiers. L'énumération des mesures prévues à l'art. 343 al. 1

let. d CPC n'est pas exhaustive (JEANDIN, op. cit., no 15 ad art. 343 CPC).

C/17512/2013 - 7/9 - Dans le cadre de son pouvoir d'appréciation, le Tribunal de l'exécution peut choisir quelle modalité il ordonne afin de permettre l'exécution de la décision concernée. La partie requérante peut évidemment suggérer une telle méthode d'exécution. Le Tribunal de l'exécution doit, pour sa part, faire en sorte qu'une décision judiciaire déjà entrée en force soit exécutée dans les meilleurs délais (LUSCHER/HOFMANN, Le Code de procédure civile, 2009, p. 211). Il doit prendre les mesures d'exécution adéquates et proportionnées aux circonstances. Entre plusieurs solutions, l'autorité d'exécution choisira la moins dommageable et la moins onéreuse (LACHAT, Le bail à loyer, Lausanne, 2008, p. 216-217). Sur le fond, la partie succombante peut uniquement alléguer que des faits s'opposant à l'exécution de la décision se sont produits après la notification de celle-ci, par exemple l'extinction, le sursis, la prescription ou péremption de la prestation due. L'extinction et le sursis doivent être prouvés par titres (art. 341 al. 3 CPC).

E. 4.1.2

En l'espèce, la recourante n'allègue pas que l'intimée lui aurait accordé un sursis ou que des faits déterminants se seraient produits depuis le prononcé de la décision, s'opposant à son exécution. Elle indique seulement qu'elle a des revenus modestes, à savoir des prestations de l'Hospice général, et que, le loyer étant directement payé par l'Hospice général, l'intimée ne court aucun risque financier et qu'elle n'a, de surcroît, aucune urgence à récupérer le studio dont est litige. Cela étant, il ne s'agit pas de faits de nature à empêcher l'exécution de la décision au sens des dispositions sus-visées.

E. 4.2

La recourante invoque ensuite une violation de l'article 30 al. 4 LaCC vu sa situation financière précaire.

E. 4.2.1

Selon l'article 30 al. 4 LaCC, le Tribunal des baux et loyers peut pour des motifs humanitaires surseoir à l'exécution du jugement d'évacuation dans la mesure nécessaire pour permettre le relogement du locataire lorsqu'il est appelé à statuer sur l'exécution d'un jugement d'évacuation d'un logement, après l'audition des représentants du département chargé du logement et des représentants des services sociaux ainsi que des parties. Selon le Tribunal fédéral, lorsqu'elle procède à l'exécution forcée d'une décision judiciaire, l'autorité doit tenir compte du principe général de la proportionnalité; il convient d'éviter que les personnes concernées ne soient soudainement privées de tout abri. L'évacuation de l'ancien locataire ne saurait ainsi être conduit 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 dans un délai raisonnable. Dans tous les cas, l'ajournement ne saurait être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail (ATF 117 Ia 336, consid. 2b). 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

C/17512/2013 - 8/9 - (arrêt non publié du Tribunal fédéral du 20 septembre 1990, in Droit du bail 3/1990 p. 30 et références citées).

E. 4.2.2

Dans le cas d'espèce, le Tribunal, dans la composition prévue par la loi (art. 30 al. 3 LaCC), a autorisé l'intimée à requérir l'évacuation par la force publique de l'appelante dès le trentième jour après l'entrée en force du jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers JTBL/1233/2013 en date du 6 novembre 2013. En première instance, la recourante s'est contentée d'indiquer, sans jamais le démontrer, qu'elle était entièrement prise en charge par l'Hospice général, que cet organisme assurait le paiement de son loyer et qu'elle était à la recherche d'une solution de logement. Elle ne démontre cependant pas à satisfaction de droit qu'elle se trouverait dans une situation financière précaire l'empêchant de trouver un nouvel appartement. La recourante a également précisé sans le prouver qu'elle ne pouvait pas s'inscrire auprès de l'Office du logement et de la Gérance immobilière municipale car elle résidait à Genève depuis moins de deux ans. Elle n'a par ailleurs fourni aucune autre indication au sujet de sa situation personnelle et financière. Elle n'a de surcroît déposé aucune pièce justifiant de sa situation financière, familiale et personnelle.

E. 4.3

Dès lors, les premiers juges ont correctement appliqué les principes rappelés précédemment, soit notamment le principe de la proportionnalité. Le recours sera en conséquence rejeté.

E. 5

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, étant rappelé que l'art. 116 al. 1 CPC autorise les cantons à prévoir des dispenses de frais dans d'autres litiges que ceux visés à l'art. 114 CPC (arrêt du Tribunal fédéral 4A_607/2012 du 21 février 2013 consid. 2.6). * * * * *

C/17512/2013 - 9/9 - PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté par A_____ contre le chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/1233/2013 rendu par le Tribunal des baux et loyers le 6 novembre 2013 dans la cause C/17512/2013-7-SD. Au fond : Rejette le recours. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Sylvie DROIN, présidente, Madame Elena SAMPEDRO et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Laurence CRUCHON et Monsieur Serge PATEK, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Sylvie DROIN

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.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 15'000 fr.

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