

GE_GERICHTE ACJC/681/2021 vom 31. Mai 2021

GE Cour de justice, 2021-05-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_681_2021

FR: GE_GERICHTE ACJC/681/2021 du 31 mai 2021

IT: GE_GERICHTE ACJC/681/2021 del 31 maggio 2021

Erwägungen

E. 1.1

Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêt du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1). Dans le cadre d'une procédure en évacuation par voie de procédure sommaire pour les cas clairs,

- 5/8 -

C/13425/2020 lorsque le congé est lui-même objet du litige et que son invalidité déclenche le délai de protection, la valeur litigieuse correspond dans la règle à trois ans de loyers (ATF 144 III 346 consid. 1.3.1). En l'espèce, l'appelante remettant en cause tant le prononcé de l'évacuation que les mesures ordonnées par le Tribunal, et la valeur litigieuse de 10'000 fr. étant atteinte au vu du montant du loyer de 3'055 fr. par mois, la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation. En revanche, seule la voie du recours est ouverte contre les mesures d'exécution de l'évacuation (art. 309 let. a et 319 let. a CPC). L'appel et le recours, formés contre la même décision, seront traités dans le présent arrêt.

E. 1.2

Interjeté dans le délai légal (art. 130, 131, 142 al. 1 et 3, 248 let. b, 311 et 314 al. 1 CPC), l'appel est recevable sous cet angle. L'appel doit en outre être écrit et motivé (art. 311 al. 1 CPC). Il incombe à l'appelant de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer à une écriture antérieure, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa 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 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_274/2020 du 1er septembre 2020 consid. 4). En l'espèce, l'appelante conclut à l'annulation du jugement entrepris dans son ensemble au motif que l'évacuation serait arbitraire au vu de la situation personnelle, notamment son âge, et financière des locataires, ainsi que de la situation sanitaire actuelle. Elle ne conteste ni la réalisation des conditions de l'art. 257d CO (expulsion pour défaut de paiement du loyer), ni celles de la procédure de cas clairs. Elle se limite à faire valoir d'une manière toute générale que le prononcé de son évacuation serait arbitraire, articulant pour le surplus des arguments pertinents uniquement dans le cadre de l'octroi d'un éventuel sursis à l'exécution de l'évacuation. Compte tenu de ce qui précède, l'appel formé contre le prononcé de l'évacuation est irrecevable, faute de motivation.

E. 1.3

Le recours est recevable (art. 248 let. b, 257, 321 al. 1 et 2 CPC).

E. 1.4

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

- 6/8 -

C/13425/2020

E. 2

Dès lors que les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles sont irrecevables en recours (art. 326 al. 1 CPC), la conclusion de la recourante tendant à l'obtention d'un sursis humanitaire de 6 mois, au lieu des 60 jours réclamés devant le Tribunal, ainsi que les pièces nouvelles produites par les parties et les allégués de faits qui s'y rapportent, sont irrecevables.

E. 3

La recourante reproche au Tribunal de ne pas lui avoir accordé de sursis humanitaire, ne prenant pas en considération l'âge des locataires, leur situation financière modeste, leurs démarches en vue d'obtenir l'aide sociale, et les difficultés pour se reloger dans le contexte sanitaire actuel.

E. 3.1

L'exécution forcée d'un jugement ordonnant l'expulsion d'un locataire est régie par le droit fédéral (cf. art. 335 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 p. 339; arrêt du Tribunal fédéral 4A_295/2017 du 25 avril 2018 consid. 7). L'art. 30 al. 4 de la loi genevoise d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile (RS GE E 1 05 - 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/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).

- 7/8 -

E. 3.2

En l'espèce, la situation financière modeste de la recourante est certes de nature à compliquer ses recherches de logement, mais cet élément doit être mis en balance avec l'intérêt des bailleuses à récupérer l'appartement litigieux, pour lequel elles ne perçoivent pas de rémunération depuis plusieurs mois, étant précisé que l'arriéré, soit la dette des locataires envers les intimées, augmente de 3'055 fr. chaque mois. Par ailleurs, l'âge de la recourante ne saurait définitivement empêcher son expulsion, ce motif n'entrant en considération que dans l'examen de l'octroi/la durée d'un sursis humanitaire. La recourante a certes prouvé qu'elle avait un problème de santé qui contre-indiquait un "déménagement immédiat". Toutefois, le certificat médical produit en première instance à ce sujet date d'il y a plus de six mois et, de par l'écoulement du temps, il n'est plus question d'un déménagement "immédiat". La recourante n'a pas fait état d'un autre problème de santé ou de mobilité. En outre, elle n'a pas démontré avoir effectué des recherches de logement, qui se seraient révélées infructueuses, puisqu'elle s'est limitée à chercher des solutions de paiement, recherches de logement pour lesquelles elle était en mesure d'être aidée, si elle ne pouvait pas procéder elle-même aux visites des appartements vacants compte tenu de la situation sanitaire (personne à risque en raison de son âge). En tout état, elle a bénéficié de l'effet suspensif dans le cadre de la présente procédure en formant appel (certes irrecevable) du jugement entrepris, de sorte qu'elle occupe de facto le logement en question sans titre juridique depuis plus d'une année, étant rappelé que l'ajournement doit rester bref et ne pas équivaloir en fait à une prolongation de bail. Le recours, infondé, sera par conséquent rejeté.

E. 4

La procédure est gratuite, de sorte qu'il n'est pas perçu de frais ni alloué de dépens (art. 22 al. 1 LaCC; ATF 139 III 182 consid. 2.6). * * * * *

- 8/8 -

C/13425/2020 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers :

A la forme : Déclare irrecevable l'appel interjeté le 19 octobre 2020 par A_____ contre le jugement JTBL/682/2020 rendu le 1er octobre 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/13425/2020-7-SE. Déclare recevable le recours formé le 19 octobre 2020 par A_____ contre le même jugement. Au fond : Rejette ce recours. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Jean-Philippe ANTHONIOZ, Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière. La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

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

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