

## **GE\_GERICHTE ACJC/697/2017 vom 12. Juni 2017**

GE Cour de justice, 2017-06-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_697\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_697_2017)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/697/2017 du 12 juin 2017

IT: GE\_GERICHTE ACJC/697/2017 del 12 giugno 2017

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

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

Selon l'art. 121 al. 2 LOJ, dans les causes fondées sur les art. 257d et 282 CO, comme en l'espèce, la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice siège sans les assesseurs.

#### **E. 2.1**

Le jugement entrepris a autorisé la bailleresse à faire appel à la force publique pour faire exécuter l'évacuation des locataires dès son entrée en force. Seule la voie du recours est ouverte contre l'exécution d'un jugement d'évacuation (art. 309 let. a CPC et 319 let. a CPC).

- 4/8 -

C/21372/2016

#### **E. 2.2**

Le tribunal examine d'office si les conditions de recevabilité sont remplies (art. 60 CPC) et n'entre en matière que sur les demandes et les requêtes qui satisfont aux conditions de recevabilité de l'action (art. 59 al. 1 CPC). L'exercice des droits civils confère la capacité d'ester en justice (art. 12 CC et 67 al. 2 CPC), et la capacité de revendiquer en justice ("Postulationsfähigkeit"; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_87/2012 du 10 avril 2012 consid. 3.2.3 in fine, in SJ 2011 I 443), attribue de la capacité d'ester en justice, constitue une condition de recevabilité de l'acte introduit (art. 59 al. 2 let. c CPC; ATF 132 I 1 consid. 3.2; JEANDIN, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 16 ad art. 67 CPC). La personne qui n'a pas l'exercice des droits civils agit par l'intermédiaire de son représentant légal (art. 67 al. 2 CPC); elle ne peut pas en conséquence procéder, que ce soit personnellement ou par l'entremise d'un mandataire conventionnel (JEANDIN, op. cit., n. 7 et ss ad art. 67 CPC). Toutefois une telle personne, pour autant qu'elle soit capable de discernement, peut accomplir provisoirement les actes nécessaires s'il y a péril en la demeure (art. 67 al. 3 let. d CPC), soit notamment, dans le cas particulier du respect des délais d'action ou de recours (STERCHI, in Berner Kommentar ZPO, 2012, n. 15 ad art. 67 CPC). Dans cette hypothèse, le juge impartit au représentant légal un délai pour ratifier l'acte; à défaut, la requête, la demande ou le recours du représenté sera déclaré irrecevable, sous suite de frais (ATF 112 II 102 consid. 2; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_15/2009 du 2 juin 2009 consid. 4.1; TENCHIO, in Basler Kommentar ZPO, n. 29 ad art. 67 CPC). En l'occurrence, le Tribunal de protection de l'adulte et de l'enfant a institué une curatelle de représentation et de gestion au profit de A\_\_\_\_\_, couvrant notamment ses rapports de logement. La curatrice de A\_\_\_\_\_ n'a pas ratifié le recours formé par cette dernière, de sorte que celui-ci doit être

déclaré irrecevable dans la mesure où il émane de la recourante précitée.

### **E. 2.3**

Le recours, écrit et motivé, doit être déposé dans un délai de dix jours à compter de sa notification (art. 321 al. 1 et 2 CPC), le Tribunal de première instance ayant rendu sa décision en procédure sommaire (art. 257 al. 2 CPC). Les délais déclenchés par la communication ou la survenance d'un événement courent dès le lendemain de celles-ci (art. 142 al. 1 CPC). Les actes doivent être remis au plus tard le dernier jour du délai soit au tribunal soit à l'attention de ce dernier, à la poste suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire

- 5/8 -

C/21372/2016 suisse (art. 143 al. 1 CPC). La suspension des délais ne s'applique pas à la procédure sommaire (art. 145 al. 2 let. b CPC). En l'espèce, B\_\_\_\_\_ a reçu le jugement du Tribunal le 3 janvier 2017. Le délai pour former recours a commencé à courir le 4 janvier 2017 pour arriver à échéance le 13 janvier 2017. Le recours a été déposé le 11 janvier 2017, de sorte qu'il est recevable sous cet angle.

### **E. 2.4**

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

### **E. 3**

La recourante reproche au Tribunal d'avoir violé son droit d'être entendue, dans la mesure où la décision entreprise ne motive pas l'exécution immédiate de l'évacuation.

#### **E. 3.1**

La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.) le devoir pour le juge de motiver sa décision, afin que le justiciable puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et exercer son droit de recours à bon escient. Pour répondre à ces exigences, le juge doit mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 135 III 513 consid. 3.6.5; 134 I 83 consid. 4.1). Ainsi, les parties doivent pouvoir connaître les éléments de fait et de droit retenus par le juge pour arriver au dispositif (TAPPY, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 7 ad art. 238 CPC). En procédure sommaire, la motivation peut être plus succincte qu'en procédure ordinaire (MAZAN, Commentaire bâlois, 2013, n. 6 et 7 ad art. 256 CPC).

#### **E. 3.2**

En l'espèce, dans son jugement du 20 décembre 2016, le Tribunal s'est référé au procès-verbal de conciliation du 16 septembre 2016 signé par les parties et valant jugement d'évacuation dès le 1er novembre 2016. Certes, la motivation du jugement est succincte et ne mentionne pas la demande de la recourante d'un sursis de trois mois supplémentaires pour évacuer l'appartement. L'exécution du procès-verbal n'appelle toutefois pas plus d'explications, dans la mesure où la recourante n'a fourni aucun élément justificatif permettant de différer l'exécution de son évacuation. La lecture de la décision entreprise permet dès lors de comprendre les motifs sur lesquels le juge a fondé sa décision, de sorte qu'elle est suffisamment motivée.

- 6/8 -

#### **E. 4**

La recourante reproche au Tribunal d'avoir violé le principe de proportionnalité et son droit au logement en refusant le délai de trois mois sollicité en raison de sa situation financière et de son état de santé.

##### **E. 4.1**

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 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. 4.2**

En l'espèce, aucune des locataires n'habite l'appartement objet de la procédure, ce qui n'est pas contesté par la recourante. Celle-ci indique se trouver dans une situation précaire en raison de sa santé délicate et de ses finances obérées, mais n'étaye ses affirmations par aucun élément susceptible de les rendre crédibles, et n'explique pas en quoi le fait de garder cet appartement, au demeurant vide, permettrait d'améliorer sa situation et celle de sa sœur. Par ailleurs, en signant le procès-verbal de conciliation valant jugement d'évacuation le 16 septembre 2016, la recourante a expressément accepté le congé notifié pour défaut de paiement par la bailleuse et s'est engagée à libérer l'appartement le 31 octobre 2016, une évacuation pouvant être requise dès le lendemain. La recourante n'a pas libéré le logement à l'échéance prévue, et a déjà bénéficié à ce jour, de fait, d'un sursis de plus de six mois. En outre, le loyer de l'appartement loué n'a pas été versé depuis plus de douze mois, l'arriéré dû est important et augmente chaque mois. Ainsi, le Tribunal a correctement tenu compte des circonstances du cas et des intérêts en présence en autorisant la bailleuse à faire exécuter par la force publique le procès-verbal de conciliation du 16 septembre 2016.

- 7/8 -

C/21372/2016 Enfin, la recourante n'explique d'aucune manière en quoi les dispositions constitutionnelles relatives au droit au logement permettraient de surseoir à son évacuation. Il est rappelé à cet égard que les rapports entre particuliers relèvent directement des seules lois civiles et pénales et que c'est donc par celles-ci que l'individu est protégé contre les atteintes que d'autres sujets de droit privé pourraient porter à ses droits constitutionnels (ATF 107 Ia 277 consid. 3a, p. 280 s.; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_265/2011 du 8 juillet 2011 consid. 3.2.1). Dès lors, c'est à raison que le Tribunal a prononcé l'exécution

immédiate du jugement d'évacuation. En tout état de cause, le recours est sans objet dès lors que le délai sollicité, au 31 mars 2017, est échu. Le recours sera ainsi 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 (ATF 139 III 182 consid. 2.6). \* \* \* \* \*

- 8/8 -

C/21372/2016 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare irrecevable le recours interjeté le 12 janvier 2017 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/1230/2016 rendu le 20 décembre 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/21372/2016-7-SD. Déclare recevable le recours interjeté le 12 janvier 2017 par B\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/1230/2016 rendu le 20 décembre 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/21372/2016-7-SD. 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; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire.

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.